

**ОМСК 2020**

**ОМСК 2019**

**ОМСК 2019**

### Содержание

**ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ**

**МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ**

**ГОРОД АРХАНГЕЛЬСК**

[Содержание - 2 -](#_Toc43384707)

[***РАЗДЕЛ I. ПОРЯДОК ПРИМЕНЕНИЯ ПРАВИЛ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ И ВНЕСЕНИЯ В НИХ ИЗМЕНЕНИЙ*** *- 4 -*](#_Toc43384708)

[***Глава 1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ*** *- 4 -*](#_Toc43384709)

[Статья 1. Основания и цели подготовки Правил землепользования и застройки муниципального образования город Архангельск - 4 -](#_Toc43384710)

[Статья 2. Основные понятия, используемые в настоящих Правилах - 4 -](#_Toc43384711)

[Статья 3. Сфера применения настоящих Правил - 4 -](#_Toc43384712)

[Статья 4. Объекты и субъекты градостроительных отношений - 5 -](#_Toc43384713)

[Статья 5. Ответственность за нарушение Правил - 5 -](#_Toc43384714)

[***Глава 2. РЕГУЛИРОВАНИЕ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ ОРГАНАМИ МЕСТНОГО САМОУПРАВЛЕНИЯ ГОРОДСКОГО ОКРУГА*** *- 5 -*](#_Toc43384715)

[Статья 6. Органы местного самоуправления, осуществляющие регулирование землепользования и застройки на территории городского округа - 5 -](#_Toc43384716)

[***Глава 3. ПОДГОТОВКА ДОКУМЕНТАЦИИ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ ОРГАНАМИ МЕСТНОГО САМОУПРАВЛЕНИЯ ГОРОДСКОГО ОКРУГА*** *- 6 -*](#_Toc43384717)

[Статья 7. Порядок подготовки документации по планировке территории - 6 -](#_Toc43384718)

[***Глава 4. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОЕ ЗОНИРОВАНИЕ. ИЗМЕНЕНИЕ ВИДОВ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ*** *- 8 -*](#_Toc43384719)

[Статья 8. Градостроительный регламент - 8 -](#_Toc43384720)

[Статья 9. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства - 9 -](#_Toc43384721)

[Статья 10. Изменение видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства - 10 -](#_Toc43384722)

[Статья 11. Порядок установления и виды территориальных зон, отображаемых на карте градостроительного зонирования городского округа - 11 -](#_Toc43384723)

[***Глава 5. ПОРЯДОК (ПРОЦЕДУРЫ) ЗАСТРОЙКИ ТЕРРИТОРИИ ГОРОДСКОГО ОКРУГА*** *- 12 -*](#_Toc43384724)

[Статья 12. Основные принципы организации застройки на территории городского округа - 12 -](#_Toc43384725)

[Статья 13. Инженерная подготовка территории - 13 -](#_Toc43384726)

[Статья 14. Состав и назначение территорий общего пользования - 13 -](#_Toc43384727)

[***Глава 6. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ ОГРАНИЧЕНИЯ (ЗОНЫ С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИЙ)*** *- 14 -*](#_Toc43384728)

[Статья 15. Осуществление землепользования и застройки в зонах с особыми условиями использования территорий - 14 -](#_Toc43384729)

[Статья 16. Охранные зоны - 14 -](#_Toc43384730)

[Статья 17. Санитарно-защитные зоны - 14 -](#_Toc43384731)

[Статья 18. Зоны охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации - 15 -](#_Toc43384732)

[Статья 19. Охранные зоны особо охраняемых природных территорий - 16 -](#_Toc43384733)

[Статья 20. Водоохранные зоны. Зоны затопления, подтопления - 17 -](#_Toc43384734)

[***Глава 7. ОБЩЕСТВЕННЫЕ ОБСУЖДЕНИЯ, ПУБЛИЧНЫЕ СЛУШАНИЯ ПО ВОПРОСАМ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ*** *- 18 -*](#_Toc43384735)

[Статья 21. Общие положения организации и проведения общественных обсуждений, публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки - 18 -](#_Toc43384736)

[Статья 22. Сроки проведения общественных обсуждений, публичных слушаний - 20 -](#_Toc43384737)

[***Глава 8. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ*** *- 21 -*](#_Toc43384738)

[Статья 23. Действие настоящих Правил по отношению к ранее возникшим правоотношениям - 21 -](#_Toc43384739)

[Статья 24. Порядок внесения изменений в настоящие Правила - 21 -](#_Toc43384740)

[***РАЗДЕЛ II. КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ ГОРОД АРХАНГЕЛЬСК - 23 -***](#_Toc43384741)

[***РАЗДЕЛ III. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ - 26 -***](#_Toc43384742)

[Статья 25. Землепользование и застройка на территориях жилых зон - 26 -](#_Toc43384743)

[Статья 26. Зона застройки индивидуальными жилыми домами (Ж 1) - 26 -](#_Toc43384744)

[Статья 27. Зона застройки малоэтажными жилыми домами (Ж2) - 31 -](#_Toc43384745)

[Статья 28. Зона застройки среднеэтажными жилыми домами (Ж3) - 38 -](#_Toc43384746)

[Статья 29. Зона застройки многоэтажными жилыми домами (Ж4) - 44 -](#_Toc43384747)

[Статья 30. Землепользование и застройка на территориях общественно-деловых зон - 52 -](#_Toc43384748)

[Статья 31. Многофункциональная общественно-деловая зона (О1) - 52 -](#_Toc43384749)

[Статья 32. Зона специализированной общественной застройки (О2) - 60 -](#_Toc43384750)

[Статья 33. Зона смешанной и общественно-деловой застройки (О1-1) - 64 -](#_Toc43384751)

[Статья 34. Землепользование и застройка на территориях производственных и коммунально-складских зон - 66 -](#_Toc43384752)

[Статья 35. Производственная зона (П1) - 67 -](#_Toc43384753)

[Статья 36. Коммунально-складская зона (П2) - 71 -](#_Toc43384754)

[Статья 37. Землепользование и застройка на территориях зон инженерной инфраструктуры - 74 -](#_Toc43384755)

[Статья 38. Зона инженерной инфраструктуры (И) - 74 -](#_Toc43384756)

[Статья 39. Землепользование и застройка на территориях зон транспортной инфраструктуры - 75 -](#_Toc43384757)

[Статья 40. Зона транспортной инфраструктуры (Т) - 75 -](#_Toc43384758)

[Статья 41. Землепользование и застройка зон специального назначения - 76 -](#_Toc43384759)

[Статья 42. Зона кладбищ (Сп1) - 76 -](#_Toc43384760)

[Статья 43. Зона режимных территорий (Сп2) - 77 -](#_Toc43384761)

[Статья 44. Зона складирования и захоронения отходов (Сп2-1) - 79 -](#_Toc43384762)

[Статья 45. Зона сельскохозяйственного использования (Сх1) - 79 -](#_Toc43384763)

[Статья 46. Зона садоводческих, огороднических или дачных некоммерческих объединений граждан (Сх2) - 81 -](#_Toc43384764)

[Статья 47. Землепользование и застройка на территориях рекреационных зон - 83 -](#_Toc43384765)

[Статья 48. Зона рекреационного назначения (Р) - 83 -](#_Toc43384766)

[Статья 49. Зона озелененных территорий общего пользования (Пл) - 85 -](#_Toc43384767)

[Статья 50. Зона озелененных территорий специального назначения (Пл1) - 85 -](#_Toc43384768)

[Статья 51. Зона лесов (Пл2) - 92 -](#_Toc43384769)

ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ

**МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ ГОРОД АРХАНГЕЛЬСК**

## РАЗДЕЛ I. ПОРЯДОК ПРИМЕНЕНИЯ ПРАВИЛ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ И ВНЕСЕНИЯ В НИХ ИЗМЕНЕНИЙ

## Глава 1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

### Статья 1. Основания и цели подготовки Правил землепользования и застройки муниципального образования город Архангельск

1. Правила землепользования и застройки муниципального образования город Архангельск (далее – Правила) являются документом градостроительного зонирования, который утверждается муниципальным правовым актом Городской Думы муниципального образования город Архангельск, в котором устанавливаются территориальные зоны, градостроительные регламенты, порядок применения такого документа и порядок внесения в него изменений.

2. Правила подготовлены в соответствии с [Градостроительным кодексом](garantF1://12038258.0) Российской Федерации, [Земельным кодексом](garantF1://12024624.0) Российской Федерации, иными федеральными законами, нормативными правовыми актами Архангельской области, [Уставом](garantF1://15015568.0) муниципального образования город Архангельск (далее – Устав), генеральным планом муниципального образования город Архангельск, а также с учетом положений иных актов и документов, определяющих основные направления социально-экономического и градостроительного развития муниципального образования город Архангельск (далее также – городской округ, муниципальное образование).

3. Настоящие Правила подготовлены в целях:

1) создания условий для устойчивого развития территории городского округа, сохранения окружающей среды и объектов культурного наследия;

2) создания условий для планировки территории городского округа;

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

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

4. Настоящие Правила включают в себя:

1) Раздел I. Порядок применения Правил землепользования и застройки и внесения в них изменений;

2) Раздел II. Карта градостроительного зонирования муниципального образования город Архангельск;

3) Раздел III. Градостроительные регламенты.

### Статья 2. Основные понятия, используемые в настоящих Правилах

Основные понятия, употребляемые в настоящих Правилах, применяются в значениях, определенных действующим законодательством.

### Статья 3. Сфера применения настоящих Правил

1. Настоящие Правила подлежат применению на всей территории городского округа в границах, установленных законодательством Архангельской области.

2. Настоящие Правила обязательны для исполнения всеми субъектами градостроительных отношений.

### Статья 4. Объекты и субъекты градостроительных отношений

1. Объектами градостроительных отношений в городском округе являются его территория, а также земельные участки и объекты капитального строительства, расположенные в границе города.

2. Субъектами градостроительных отношений на территории городского округа являются:

1) Российская Федерация, субъекты Российской Федерации, муниципальные образования;

2) физические и юридические лица.

3. От имени Российской Федерации, субъектов Российской Федерации, муниципальных образований в градостроительных отношениях выступают соответственно органы государственной власти Российской Федерации, органы государственной власти субъектов Российской Федерации, органы местного самоуправления в пределах своей компетенции.

4. Физические и юридические лица являются участниками отношений по землепользованию и застройке при осуществлении проектирования, строительства и реконструкции объектов капитального строительства, возведения некапитальных объектов, объединения или разделения (межевания) принадлежащих им земельных участков, иных действий, урегулированных настоящими Правилами.

### Статья 5. Ответственность за нарушение Правил

За нарушение настоящих Правил физические и юридические лица, а также должностные лица несут ответственность в соответствии с действующим законодательством.

## **Глава 2.** РЕГУЛИРОВАНИЕ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ ОРГАНАМИ МЕСТНОГО САМОУПРАВЛЕНИЯ ГОРОДСКОГО ОКРУГА

### Статья 6. Органы местного самоуправления, осуществляющие регулирование землепользования и застройки на территории городского округа

1. Регулирование землепользования и застройки на территории муниципального образования осуществляют следующие органы местного самоуправления:

1) Архангельская городская Дума (далее также – Городская Дума);

2) Глава муниципального образования «Город Архангельск» (далее также – Глава города Архангельска);

3) Администрация муниципального образования «Город Архангельск» (далее также – Администрация, Администрация городского округа).

2. Органы местного самоуправления, указанные в ч. 1 настоящей статьи, осуществляют регулирование землепользования и застройки на территории городского округа в соответствии с федеральными законами, муниципальными нормативными правовыми актами.

3. Полномочия Городской Думы, Главы города Архангельска и Администрации городского округа по регулированию землепользования и застройки определены федеральным и окружным законодательством, а также Уставом городского округа и иными муниципальными нормативными правовыми актами городского округа.

4. Распределение полномочий в сфере архитектуры и градостроительства между структурными подразделениями Администрации городского округа, должностными лицами Администрации, осуществляется правовыми актами Администрации в соответствии с Уставом городского округа и муниципальными нормативными правовыми актами городского округа.

5. По вопросам землепользования и застройки при Администрации городского округа создана Комиссия по землепользованию и застройке территории города Архангельска (далее – Комиссия), состав и порядок деятельности которой утвержден муниципальным правовым актом.

## Глава 3. ПОДГОТОВКА ДОКУМЕНТАЦИИ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ ОРГАНАМИ МЕСТНОГО САМОУПРАВЛЕНИЯ ГОРОДСКОГО ОКРУГА

### Статья 7. Порядок подготовки документации по планировке территории

1. Решение о подготовке документации по планировке территории применительно к территории городского округа за исключением случаев, указанных в [частях 2](consultantplus://offline/ref=7F7F919ABE1EB3E8C2D80B99413FD99C85C33F76941ADB84CFFFC22B2A59A204134A8E5C1433g6q8D) - [4.2](consultantplus://offline/ref=7F7F919ABE1EB3E8C2D80B99413FD99C85C33F76941ADB84CFFFC22B2A59A204134A8E5C1433g6qED) и [5.2 статьи 45](consultantplus://offline/ref=7F7F919ABE1EB3E8C2D80B99413FD99C85C33F76941ADB84CFFFC22B2A59A204134A8E5C1434g6q9D) Градостроительного кодекса РФ, принимается Администрацией городского округа по инициативе органов местного самоуправления городского округа либо на основании предложений физических или юридических лиц о подготовке документации по планировке территории. В случае подготовки документации по планировке территории заинтересованными лицами, указанными в [части 1.1 статьи 45](consultantplus://offline/ref=7F7F919ABE1EB3E8C2D80B99413FD99C85C33F76941ADB84CFFFC22B2A59A204134A8E5C1432g6qCD) Градостроительного кодекса РФ, принятие Администрацией городского округа решения о подготовке документации по планировке территории не требуется.

2. Указанное в [части 1](#Par0) настоящей статьи решение подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, в течение трех дней со дня принятия такого решения и размещается на официальном сайте в сети «Интернет».

3. Со дня опубликования решения о подготовке документации по планировке территории физические или юридические лица вправе представить в Администрацию городского округа свои предложения о порядке, сроках подготовки и содержании документации по планировке территории.

4. Заинтересованные лица, указанные в [части 1.1 статьи 45](consultantplus://offline/ref=7F7F919ABE1EB3E8C2D80B99413FD99C85C33F76941ADB84CFFFC22B2A59A204134A8E5C1432g6qCD) Градостроительного кодекса РФ, осуществляют подготовку документации по планировке территории в соответствии с требованиями, указанными в [части 10 статьи 45](consultantplus://offline/ref=7F7F919ABE1EB3E8C2D80B99413FD99C85C33F76941ADB84CFFFC22B2A59A204134A8E5C1434g6qED) Градостроительного кодекса РФ, и направляют ее для утверждения в Администрацию городского округа.

5. Управление архитектуры и градостроительства Администрации городского округа (далее также – управление архитектуры и градостроительства) осуществляет проверку документации по планировке территории на соответствие требованиям, установленным [частью 10 статьи 45](consultantplus://offline/ref=7F7F919ABE1EB3E8C2D80B99413FD99C85C33F76941ADB84CFFFC22B2A59A204134A8E5C10306EA9g5q3D) Градостроительного кодекса РФ. По результатам проверки управление архитектуры и градостроительства принимает соответствующее решение о направлении документации по планировке территории Главе города Архангельска или об отклонении такой документации и о направлении ее на доработку.

6. Проекты планировки территории и проекты межевания территории, решение об утверждении которых принимается в соответствии с Градостроительным кодексом РФ Администрацией городского округа до их утверждения подлежат обязательному рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях.

7. Общественные обсуждения или публичные слушания по проекту планировки территории и проекту межевания территории не проводятся, если они подготовлены в отношении:

1) территории, в границах которой в соответствии с правилами землепользования и застройки предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории;

2) территории в границах земельного участка, предоставленного некоммерческой организации, созданной гражданами, для ведения садоводства, огородничества, дачного хозяйства или для ведения дачного хозяйства иному юридическому лицу;

3) территории для размещения линейных объектов в границах земель лесного фонда.

8. Порядок организации и проведения общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту планировки территории и проекту межевания территории определяется уставом городского округа и Решением Городской Думы муниципального образования город Архангельск с учетом положений настоящей статьи.

9. В целях соблюдения права человека на благоприятные условия жизнедеятельности, прав и законных интересов правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства общественные обсуждения или публичные слушания по проекту планировки территории и проекту межевания территории проводятся с участием граждан, проживающих на территории, применительно к которой осуществляется подготовка проекта ее планировки и проекта ее межевания, правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных на указанной территории, лиц, законные интересы которых могут быть нарушены в связи с реализацией таких проектов.

10. При проведении общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту планировки территории и проекту межевания территории всем заинтересованным лицам должны быть обеспечены равные возможности для выражения своего мнения.

11. Участники общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту планировки территории и проекту межевания территории вправе представить в Комиссию свои предложения и замечания, касающиеся проекта планировки территории или проекта межевания территории, для включения их в протокол общественных обсуждений или публичных слушаний.

12. Заключение о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту планировки территории и проекту межевания территории подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещается на официальном сайте в сети «Интернет».

13. Срок проведения общественных обсуждений или публичных слушаний со дня оповещения жителей городского округа о времени и месте их проведения до дня опубликования заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний определяется уставом городского округа и Постановлением Правительства Архангельской области от 26.12.2018 № 615-пп «Об утверждении Положения об общественных обсуждениях, публичных слушаниях по проектам генеральных планов, проектам правил землепользования и застройки, проектам, предусматривающим внесение изменений в один из указанных утвержденных документов, на территориях муниципальных образований Архангельской области»; Законом Архангельской области от 01.03.2006 № 153-9-ОЗ «Градостроительный кодекс Архангельской области» (принят Архангельским областным Собранием депутатов 01.03.2006) и не может быть менее одного месяца и более трех месяцев.

14. Управление архитектуры и градостроительства направляет соответственно Главе города Архангельска подготовленную документацию по планировке территории, протокол общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту планировки территории и проекту межевания территории и заключение о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний не позднее чем через пятнадцать дней со дня проведения общественных обсуждений или публичных слушаний.

15. Глава города Архангельска с учетом протокола общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту планировки территории и проекту межевания территории и заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний принимает решение об утверждении документации по планировке территории или об отклонении такой документации и о направлении ее в управление архитектуры и градостроительства на доработку с учетом указанных протокола и заключения.

16. Основанием для отклонения документации по планировке территории, подготовленной лицами, указанными в [части 1.1 статьи 45](consultantplus://offline/ref=7F7F919ABE1EB3E8C2D80B99413FD99C85C33F76941ADB84CFFFC22B2A59A204134A8E5C1432g6qCD) Градостроительного кодекса РФ, и направления ее на доработку является несоответствие такой документации требованиям, указанным в [части 10 статьи 45](consultantplus://offline/ref=7F7F919ABE1EB3E8C2D80B99413FD99C85C33F76941ADB84CFFFC22B2A59A204134A8E5C1434g6qED) Градостроительного кодекса РФ. В иных случаях отклонение представленной такими лицами документации по планировке территории не допускается.

17. Утвержденная документация по планировке территории (проекты планировки территории и проекты межевания территории) подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, в течение семи дней со дня утверждения указанной документации и размещается на официальном сайте городского округа в сети «Интернет».

## Глава 4. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОЕ ЗОНИРОВАНИЕ. ИЗМЕНЕНИЕ ВИДОВ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

### Статья 8. Градостроительный регламент

1. Градостроительные регламенты устанавливаются на основании изучения социально-пространственного и иного качества среды городского округа, возможности и рациональности ее изменения.

2. Градостроительный регламент определяет правовой режим земельных участков, равно как всего, что находится над и под поверхностью земельных участков и используется в процессе застройки и последующей эксплуатации объектов капитального строительства.

3. Градостроительный регламент распространяется в равной мере на все земельные участки и объекты капитального строительства, расположенные в пределах границ территориальной зоны, обозначенной на карте градостроительного зонирования городского округа.

4. Градостроительными регламентами настоящих Правил предусматриваются следующие виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

1) основные виды разрешенного использования;

2) условно разрешенные виды использования;

3) вспомогательные виды разрешенного использования, допустимые только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования и условно разрешенным видам использования и осуществляемые совместно с ними.

5. Разрешенным для земельных участков и объектов капитального строительства, на которые распространяется действие градостроительных регламентов, является такое использование, которое осуществляется в соответствии с указанными в градостроительном регламенте:

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

2) предельными размерами земельных участков и предельными параметрами разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;

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

4) расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности соответствующей территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения.

6. Порядок предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства осуществляется в порядке, предусмотренном Градостроительным кодексом РФ.

7. Линейные объекты (кроме железных дорог общего пользования и автомобильных дорог общего пользования федерального и регионального значения), в том числе объекты инженерной инфраструктуры, находящиеся и (или) предполагаемые к размещению на земельных участках, входящих в территориальные зоны, обозначенные на карте градостроительного зонирования городского округа, являются разрешенными видами использования для данных зон.

8. Допускается без отдельного указания в градостроительном регламенте размещение и эксплуатацию линейного объекта (кроме железных дорог общего пользования и автомобильных дорог общего пользования федерального и регионального значения), размещение защитных сооружений (насаждений), информационных и геодезических знаков, если федеральным законом не установлено иное.

9. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, определенные градостроительными регламентами настоящих Правил, включают в себя:

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

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

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

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

10. Сочетания параметров, указанных в ч. 9 настоящей статьи, и их значения устанавливаются индивидуально применительно к каждой территориальной зоне, отображенной на карте градостроительного зонирования городского округа.

11. 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 вновь 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.

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

13. Использование земельных участков, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, определяется уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, уполномоченными органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации или уполномоченными органами местного самоуправления в соответствии с федеральными законами. Использование земельных участков в границах особых экономических зон определяется органами управления особыми экономическими зонами.

### Статья 9. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

1. Вспомогательные виды разрешенного использования допустимы только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования и условно разрешенным видам использования и осуществляются совместно с ними.

2. Для всех объектов основных и условно разрешенных видов использования вспомогательными видами разрешенного использования являются следующие:

- хозяйственно-бытовые сооружения (помещения), связанные с функционированием объектов основных и условно разрешенных видов использования;

- открытые площадки для временного хранения транспорта;

- коммуникации инженерной инфраструктуры (кроме магистральных сетей), связанные с обслуживанием объектов основных, условно разрешенных видов использования;

- объекты внешнего благоустройства, в том числе фонтаны, памятники, монументы, малые архитектурные формы;

- детские площадки, площадки для отдыха, спортивные площадки (за исключением зон специального назначения, производственных зон, зон зеленых насаждений специального пользования, зон сельскохозяйственного использования);

- площадки хозяйственные, в том числе площадки для мусоросборников;

- площадки для выгула собак (за исключением территориальных зон Сп 1, Сп 2, Сх 1, Сх 2, Р);

- зеленые насаждения, объекты озеленения, благоустроенные озелененные территории;

- ограждения (дорожные, газонные) в соответствии с [Правилами](consultantplus://offline/ref=B7D6CE5E93E475F317A903CCADE1711D5D16E4F8876D608CD8769B7A5C24F11CF93CC97375D5FBB66B92DDz9XBJ) благоустройства города Архангельска, утвержденными решением Архангельской городской Думы от 25.10.2017 № 581.

3. Размещение объектов вспомогательных видов разрешенного использования разрешается при условии соблюдения требований технических регламентов и иных требований в соответствии с действующим законодательством.

### Статья 10. Изменение видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

1. Изменение одного вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства на другой вид такого использования на территории городского округа осуществляется в соответствии с градостроительным регламентом при условии соблюдения требований технических регламентов.

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

3. Правообладатели земельных участков, указанные в пункте 2 настоящей статьи, являющиеся собственниками земельных участков и объектов капитального строительства, осуществив самостоятельно выбор новых основных и вспомогательных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства с учетом их соответствия градостроительному регламенту при условии соблюдения требований технических регламентов, самостоятельно обращаются с соответствующим заявлением в орган государственной власти, осуществляющий государственный кадастровый учет недвижимого имущества.

4. Правообладатели земельных участков – органы государственной власти, органы местного самоуправления, государственные и муниципальные учреждения, государственные и муниципальные унитарные предприятия при осуществлении выбора новых основных или вспомогательных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства должны получить согласование Администрации городского округа, в отношении выбранного вида разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства. При получении согласования правообладатели, указанные в настоящем пункте, обращаются в орган государственной власти либо орган местного самоуправления, в полномочия которого входит распоряжение земельными участками, в отношении которых осуществлен выбор новых видов разрешенного использования, за принятием решения об изменении вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

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

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

7. Реконструкция указанных в части 6 настоящей статьи объектов капитального строительства может осуществляться только путем приведения таких объектов в соответствие с градостроительным регламентом или путем уменьшения их несоответствия предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции. Изменение видов разрешенного использования указанных земельных участков и объектов капитального строительства может осуществляться путем приведения их в соответствие с видами разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленными градостроительным регламентом.

8. В случае, если использование указанных в части 6 настоящей статьи земельных участков и объектов капитального строительства продолжается и опасно для жизни или здоровья человека, для окружающей среды, объектов культурного наследия, в соответствии с федеральными законами может быть наложен запрет на использование таких земельных участков и объектов.

### Статья 11. Порядок установления и виды территориальных зон, отображаемых на карте градостроительного зонирования городского округа

1. Границы территориальных зон, отображаемые на карте градостроительного зонирования городского округа, их наименования устанавливаются индивидуально, с учетом:

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

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

3) определенных Градостроительным кодексом РФ территориальных зон;

4) сложившейся планировки территории и существующего землепользования;

5) планируемых изменений границ земель различных категорий в соответствии с генеральным планом и документацией по планировке территории;

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

2. Границы территориальных зон устанавливаются по:

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

2) красным линиям;

3) границам земельных участков;

4) границам населенного пункта в пределах городского округа;

5) границам городского округа;

6) естественным границам природных объектов.

3. На карте градостроительного зонирования городского округа, отображаются следующие виды территориальных зон:

**Жилые зоны**

– Зона застройки индивидуальными жилыми домами (Ж1)

– Зона застройки малоэтажными жилыми домами (Ж2)

– Зона застройки среднеэтажными жилыми домами (Ж3)

– Зона застройки многоэтажными жилыми домами (Ж4)

**Общественно-деловые зоны**

– Многофункциональная общественно-деловая зона (О1)

– Зона специализированной общественной застройки (О2)

– Зона смешанной и общественно-деловой застройки (О1-1)

**Производственные и коммунально-складские зоны**

– Производственная зона (П1)

– Коммунально-складская зона (П2)

**Зоны инженерной инфраструктуры**

– Зона инженерной инфраструктуры (И)

**Зоны транспортной инфраструктуры**

– Зона транспортной инфраструктуры (Т)

**Зоны специального назначения**

– Зона кладбищ (Сп1)

– Зона режимных территорий (Сп2)

– Зона складирования и захоронения отходов (Сп2-1)

**Зоны сельскохозяйственного использования**

– Зона сельскохозяйственного использования (Сх1)

– Зона садоводческих, огороднических или дачных некоммерческих объединений граждан (Сх2)

**Зоны рекреационного назначения**

– Зона рекреационного назначения (Р)

**Зоны иного назначения**

– Зона озелененных территорий общего пользования (Пл)

– Зона озелененных территорий специального назначения (Пл 1)

– Зона лесов (Пл 2)

## Глава 5. ПОРЯДОК (ПРОЦЕДУРЫ) ЗАСТРОЙКИ ТЕРРИТОРИИ ГОРОДСКОГО ОКРУГА

### Статья 12. Основные принципы организации застройки на территории городского округа

1. Застройка городского округа должна осуществляться в соответствии со схемами территориального планирования Российской Федерации, схемой территориального планирования Архангельской области, генеральным планом городского округа, настоящими Правилами, утвержденными проектами планировки территории, проектами межевания территорий, а также действующими на территории городского округа муниципальными правовыми актами органов местного самоуправления городского округа в области градостроительной деятельности.

2. При проектировании и осуществлении строительства необходимо соблюдать красные линии и иные линии градостроительного регулирования, предусмотренные утвержденной в установленном порядке градостроительной документацией.

3. Правом осуществления строительства, реконструкции и капитального ремонта объектов капитального строительства на территории городского округа обладают физические и юридические лица, владеющие земельными участками, объектами капитального строительства на правах собственности, аренды, постоянного (бессрочного) пользования, пожизненного наследуемого владения.

4. Строительство, реконструкция объектов капитального строительства осуществляется на основании разрешения на строительство, за исключением случаев, предусмотренных градостроительным законодательством.

5. Граждане и юридические лица, владеющие земельными участками на праве собственности, безвозмездного срочного пользования, постоянного (бессрочного) пользования, пожизненного наследуемого владения, аренды, вправе осуществлять снос или реконструкцию находящихся на данных земельных участках зданий, строений, сооружений в соответствии с земельным, жилищным законодательством, законодательством о градостроительной деятельности, законодательством об охране окружающей среды и объектов культурного наследия.

6. До начала строительства объектов капитального строительства должно осуществляться устройство дорог, вертикальная планировка территорий, прокладка новых и реконструкция существующих подземных коммуникаций. Право на осуществление строительства возникает после получения разрешения на строительство.

7. Тип застройки, этажность, плотность, и другие ее характеристики должны соответствовать требованиям градостроительного регламента.

8. Все объекты капитального строительства должны вводиться в эксплуатацию, как правило, с обеспечением полного уровня инженерного оборудования и благоустройства, исключающего необходимость возобновления земляных (строительных) работ на участках с объектами капитального строительства, введенными в эксплуатацию.

9. Объем и качество законченного строительством объекта капитального строительства, оснащение инженерным оборудованием, внешнее благоустройство земельного участка должны соответствовать проектной документации.

10. Эксплуатация построенного, реконструированного здания, сооружения допускается после получения застройщиком разрешения на ввод объекта в эксплуатацию, за исключением случает, когда получение такого разрешения на требуется.

### Статья 13. Инженерная подготовка территории

1. Инженерная подготовка территории муниципального образования осуществляется с целью улучшения её физических характеристик и создания условий для эффективного гражданского и промышленного строительства. Основной задачей инженерной подготовки является защита территории городского округа от воздействия неблагоприятных физико-геологических процессов, затопления и подтопления во время половодий и паводков, повышения уровня грунтовых вод, просадки и подвижки грунтов.

2. Мероприятия по инженерной подготовке территории могут предусматриваться во всех видах градостроительной и проектной документации.

### Статья 14. Состав и назначение территорий общего пользования

1. Территории общего пользования – территории, которыми беспрепятственно пользуется неограниченный круг лиц (в том числе площади, улицы, проезды, набережные, береговые полосы водных объектов общего пользования, скверы, бульвары).

2. Земельные участки в границах территорий, занятых парками, скверами предоставляются физическим или юридическим лицам для размещения фонтанов; игровых площадок, площадок для национальных игр; спортплощадок; проката игрового и спортивного инвентаря; комплексов аттракционов, игровых залов, бильярдных; помещений для компьютерных игр, интернет-кафе; танцплощадок, дискотек; летних театров и эстрад; предприятий общественного питания (кафе, летние кафе, рестораны); киосков, лоточной торговли, временных павильонов розничной торговли, обслуживания и общественного питания; озеленения; малых архитектурных форм; пунктов оказания первой медицинской помощи; оранжерей; хозяйственных корпусов; опорных пунктов милиции; общественных туалетов; резервуаров для хранения воды; объектов пожарной охраны; стоянок автомобилей; площадок для выгула собак; мемориальных комплексов; дендропарков; и других подобных объектов.

3. Земельные участки в границах территорий, занятых набережными предоставляются физическим или юридическим лицам для размещения спортплощадок; проката игрового и спортивного инвентаря; игровых площадок, площадок для национальных игр; парковок автомобилей; предприятий общественного питания (кафе, летние кафе, рестораны); причалов, иных сооружений набережных; пунктов оказания первой медицинской помощи; оранжерей; опорных пунктов милиции; бассейнов, фонтанов, малых архитектурных форм; и других подобных объектов.

4. Земельные участки в границах территорий, занятых бульварами, предоставляются физическим или юридическим лицам для размещения фонтанов; проката игрового и спортивного инвентаря; киосков, лоточной торговли, временных павильонов розничной торговли, обслуживания и общественного питания; озеленения; малых архитектурных форм; опорных пунктов милиции; общественных туалетов; площадок для выгула собак; мемориальных комплексов; и других подобных объектов.

5. Земельные участки в границах территорий, занятых площадями, улицами, проездами предоставляются физическим или юридическим лицам для размещения фонтанов; проката игрового и спортивного инвентаря; лоточной торговли, временных павильонов розничной торговли, обслуживания и общественного питания; озеленения; временных площадок, используемых для проведения культурно-массовых мероприятий; малых архитектурных форм; опорных пунктов милиции; общественных туалетов; стоянок автомобилей; мемориальных комплексов; и других подобных объектов.

6. Земельные участки в границах территорий общего пользования предоставляются для целей размещения объектов, указанных в пунктах 2, 3, 4, 5 настоящей статьи, физическим или юридическим лицам в краткосрочную (до одного года) аренду в порядке, установленном правовым актом Администрации городского округа.

## Глава 6. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ ОГРАНИЧЕНИЯ (ЗОНЫ С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИЙ)

### Статья 15. Осуществление землепользования и застройки в зонах с особыми условиями использования территорий

Землепользование и застройка в зонах с особыми условиями использования территории осуществляются:

1) с соблюдением запрещений и ограничений, установленных федеральным и окружным законодательством, нормами и правилами для зон с особыми условиями использования территорий;

2) с соблюдением требований градостроительных регламентов, утверждаемых в отношении видов деятельности, не являющихся запрещенными или ограниченными, применительно к конкретным зонам с особыми условиями использования территорий;

3) с учетом историко-культурных, этнических, социальных, природно-климатических, экономических и иных региональных и местных традиций, условий и приоритетов развития территорий в границах зон с особыми условиями использования территорий.

4) Ограничение оборотоспособности земельных участков осуществляется в соответствии с требованиями Земельного кодекса Российской Федерации.

### Статья 16. Охранные зоны

1. В целях обеспечения нормальных условий эксплуатации объектов инженерной, транспортной и иной инфраструктуры, исключения возможности их повреждения устанавливаются охранные зоны таких объектов.

2. Землепользование и застройка в охранных зонах указанных объектов регламентируется действующим законодательством Российской Федерации, санитарными нормами и правилами.

### Статья 17. Санитарно-защитные зоны

1. В целях ограждения жилой зоны от неблагоприятного влияния промышленных (и/или сельскохозяйственных) предприятий, а также некоторых видов складов, коммунальных и транспортных сооружений устанавливаются санитарно-защитные зоны таких объектов.

2. Размеры и границы санитарно-защитных зон определяются в проектах санитарно-защитных зон в соответствии с действующим законодательством, санитарными нормами и правилами в области использования промышленных (и/или сельскохозяйственных) предприятий, складов, коммунальных и транспортных сооружений, которые согласовываются с федеральным органом по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека.

3. Размеры и границы санитарно-защитных зон, отраженные в настоящих правилах, носят условный рекомендательный характер. Юридические последствия в отношении таких зон наступают только после их установления в порядке, определенном законодательством.

4. В санитарно-защитных зонах не допускается размещать: жилую застройку, включая отдельные жилые дома, рекреационные зоны, зоны отдыха, территории курортов, санаториев и домов отдыха, территории садоводческих товариществ, коттеджной и усадебной застройки, коллективных или индивидуальных дачных и садово-огородных участков, а также другие территории с нормируемыми показателями качества среды обитания; спортивные сооружения, детские площадки, образовательные и детские учреждения, лечебно-профилактические и оздоровительные учреждения общего пользования.

5. В санитарно-защитной зоне и на территории объектов других отраслей промышленности не допускается размещать объекты по производству лекарственных веществ, лекарственных средств и (или) лекарственных форм, склады сырья и полупродуктов для фармацевтических предприятий; объекты пищевых отраслей промышленности, оптовые склады продовольственного сырья и пищевых продуктов, комплексы водопроводных сооружений для подготовки и хранения питьевой воды, которые могут повлиять на качество продукции.

6. В границах санитарно-защитной зоны промышленного объекта или производства допускается размещать: нежилые помещения для дежурного аварийного персонала, помещения для пребывания работающих по вахтовому методу (не более двух недель), здания управления, конструкторские бюро, здания административного назначения, научно-исследовательские лаборатории, поликлиники, спортивно-оздоровительные сооружения закрытого типа, бани, прачечные, объекты торговли и общественного питания, мотели, гостиницы, гаражи, площадки и сооружения для хранения общественного и индивидуального транспорта, пожарные депо, местные и транзитные коммуникации, ЛЭП, электроподстанции, нефте- и газопроводы, артезианские скважины для технического водоснабжения, водоохлаждающие сооружения для подготовки технической воды, канализационные насосные станции, сооружения оборотного водоснабжения, автозаправочные станции, станции технического обслуживания автомобилей.

7. В санитарно-защитной зоне объектов пищевых отраслей промышленности, оптовых складов продовольственного сырья и пищевой продукции, производства лекарственных веществ, лекарственных средств и (или) лекарственных форм, складов сырья и полупродуктов для фармацевтических предприятий допускается размещение новых профильных, однотипных объектов, при исключении взаимного негативного воздействия на продукцию, среду обитания и здоровье человека.

### Статья 18. Зоны охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

1. В целях обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его исторической среде на сопряженной с ним территории устанавливаются зоны охраны объекта культурного наследия. Необходимый состав зон охраны объекта культурного наследия определяется проектом зон охраны объекта культурного наследия, порядок разработки проектов зон охраны объекта культурного наследия, требования к режиму использования земель и градостроительным регламентам в границах данных зон устанавливаются Правительством Российской Федерации.

2. Проекты проведения землеустроительных, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ в зонах охраны объекта культурного наследия разрабатываются в соответствии с действующим законодательством в области охраны объектов культурного наследия.

3. Проектирование и проведение землеустроительных, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ в зонах охраны объектов культурного наследия запрещаются, за исключением работ по сохранению данного объекта культурного наследия и (или) его территории, а также хозяйственной деятельности, не нарушающей целостности объекта культурного наследия и не создающей угрозы его повреждения, разрушения или уничтожения.

4. Субъекты градостроительных отношений, ведущие строительные или земляные работы, обязаны, в случаях обнаружения объектов, имеющих историческую, художественную или иную культурную ценность, приостановить ведущиеся работы и сообщить об обнаруженных объектах в государственный орган исполнительной власти Архангельской области, уполномоченный в области охраны объектов культурного наследия.

5. Государственный орган исполнительной власти Архангельской области, уполномоченный в сфере охраны объектов культурного наследия, имеет право приостанавливать строительные, мелиоративные, дорожные и другие виды работ в случаях возникновения в процессе проведения этих работ опасности для памятников либо нарушения правил их охраны. Указанные работы могут быть возобновлены с разрешения уполномоченного органа после устранения возникшей опасности для памятников или допущенного нарушения правил их охраны.

6. Градостроительная, хозяйственная и иная деятельность в городском округе должна осуществляться при условии обеспечения сохранности объектов культурного наследия и всех исторически ценных градоформирующих объектов.

7. Особое регулирование градостроительной деятельности в городском округе осуществляется посредством проведения под контролем соответствующих органов охраны объектов культурного наследия и органов исполнительной власти в области регулирования градостроительной деятельности комплекса мероприятий по охране объектов культурного наследия и включает в себя:

1) составление на основе историко-архитектурных, историко-градостроительных, архивных и археологических исследований историко-культурного опорного плана в границах исторического поселения с обозначением всех градостроительных элементов и сооружений на земельных участках, представляющих собой историко-культурную ценность, как сохранившихся, так и утраченных, характеризующих этапы развития данного поселения;

2) разработку градостроительных регламентов, касающихся размеров и пропорций зданий и сооружений, использования отдельных строительных материалов, цветового решения, запрета или ограничения размещения автостоянок, рекламы и вывесок, других ограничений, необходимых для обеспечения сохранности объектов культурного наследия и всех исторически ценных градоформирующих объектов данного поселения.

8. Градостроительные регламенты, устанавливаемые в пределах территорий объектов культурного наследия и их зон охраны, включаемые в настоящие Правила, подлежат обязательному согласованию с федеральным органом охраны объектов культурного наследия в порядке, установленном Правительством Российской Федерации, если иное не определено соглашением о передаче полномочий между федеральным органом охраны объектов культурного наследия и органом исполнительной власти Архангельской области, уполномоченным в области охраны объектов культурного наследия, в порядке, установленном законом Архангельской области.

9. Данные, содержащиеся в историко-культурных опорных планах, сведения о границах территорий объектов культурного наследия как объектов градостроительной деятельности особого регулирования, границах зон охраны объектов культурного наследия подлежат внесению в государственный кадастр недвижимости.

### Статья 19. Охранные зоны особо охраняемых природных территорий

1. В целях защиты особо охраняемых природных территорий от неблагоприятных антропогенных воздействий на прилегающих к ним участках земли и водного пространства могут создаваться охранные зоны или округа с регулируемым режимом хозяйственной деятельности.

2. Режимы особой охраны устанавливаются применительно к конкретной категории особо охраняемых природных территорий в соответствии с законодательством об особо охраняемых природных территориях.

### Статья 20. Водоохранные зоны. Зоны затопления, подтопления

1. В целях улучшения гидрологического, гидрохимического, гидробиологического, санитарного и экологического состояния водных объектов и благоустройства их прибрежных территорий устанавливаются водоохранные зоны и прибрежные защитные полосы.

2. В границах водоохранных зон устанавливаются прибрежные защитные полосы, на территориях которых вводятся дополнительные ограничения природопользования.

3. В границах водоохранных зон запрещаются:

1) использование сточных вод в целях регулирования плодородия почв;

2) размещение кладбищ, скотомогильников, мест захоронения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов захоронения радиоактивных отходов;

3) осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами;

4) движение и стоянка транспортных средств (кроме специальных транспортных средств), за исключением их движения по дорогам и стоянки на дорогах и в специально оборудованных местах, имеющих твердое покрытие;

5) размещение автозаправочных станций, складов горюче-смазочных материалов (за исключением случаев, если автозаправочные станции, склады горюче-смазочных материалов размещены на территориях портов, судостроительных и судоремонтных организаций, инфраструктуры внутренних водных путей при условии соблюдения требований законодательства в области охраны окружающей среды и Водного кодекса РФ), станций технического обслуживания, используемых для технического осмотра и ремонта транспортных средств, осуществление мойки транспортных средств;

6) размещение специализированных хранилищ пестицидов и агрохимикатов, применение пестицидов и агрохимикатов;

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

8) разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых (за исключением случаев, если разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых осуществляются пользователями недр, осуществляющими разведку и добычу иных видов полезных ископаемых, в границах предоставленных им в соответствии с законодательством Российской Федерации о недрах горных отводов и (или) геологических отводов на основании утвержденного технического проекта.

4. В границах водоохранных зон допускаются проектирование, строительство, реконструкция, ввод в эксплуатацию, эксплуатация хозяйственных и иных объектов при условии оборудования таких объектов сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения, заиления и истощения вод в соответствии с водным законодательством и законодательством в области охраны окружающей среды. Выбор типа сооружения, обеспечивающего охрану водного объекта от загрязнения, засорения, заиления и истощения вод, осуществляется с учетом необходимости соблюдения установленных в соответствии с законодательством в области охраны окружающей среды нормативов допустимых сбросов загрязняющих веществ, иных веществ и микроорганизмов. В целях настоящей статьи под сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения, заиления и истощения вод, понимаются:

1) централизованные системы водоотведения (канализации), централизованные ливневые системы водоотведения;

2) сооружения и системы для отведения (сброса) сточных вод в централизованные системы водоотведения (в том числе дождевых, талых, инфильтрационных, поливомоечных и дренажных вод), если они предназначены для приема таких вод;

3) локальные очистные сооружения для очистки сточных вод (в том числе дождевых, талых, инфильтрационных, поливомоечных и дренажных вод), обеспечивающие их очистку исходя из нормативов, установленных в соответствии с требованиями законодательства в области охраны окружающей среды и Водного кодекса РФ;

4) сооружения для сбора отходов производства и потребления, а также сооружения и системы для отведения (сброса) сточных вод (в том числе дождевых, талых, инфильтрационных, поливомоечных и дренажных вод) в приемники, изготовленные из водонепроницаемых материалов.

5. В границах прибрежных защитных полос наряду с установленными [частью](#Par0) 3 настоящей статьи ограничениями запрещаются:

1) распашка земель;

2) размещение отвалов размываемых грунтов;

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

6. В целях предотвращения негативного воздействия вод (затопления, подтопления, разрушения берегов водных объектов, заболачивания) и ликвидации его последствий проводятся специальные защитные мероприятия в соответствии с Водным кодексом РФ и другими федеральными законами.

7. Размещение новых населенных пунктов и строительство объектов капитального строительства без проведения специальных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод в границах зон затопления, подтопления запрещаются.

8. В границах зон затопления, подтопления запрещаются:

1) использование сточных вод в целях регулирования плодородия почв;

2) размещение кладбищ, скотомогильников, объектов размещения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов хранения и захоронения радиоактивных отходов;

3) осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами.

9. Границы зон затопления, подтопления определяются уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти с участием заинтересованных органов исполнительной власти субъектов Российской Федерации и органов местного самоуправления в [порядке](consultantplus://offline/ref=F3002393A9E256C02603785C1BFE737998D044868E83DFD9DC727B22ED8E7B372381DC67598E7788t2s4D), установленном Правительством Российской Федерации.

10. Собственник водного объекта обязан осуществлять меры по предотвращению негативного воздействия вод и ликвидации его последствий. Меры по предотвращению негативного воздействия вод и ликвидации его последствий в отношении водных объектов, находящихся в федеральной собственности, собственности субъектов Российской Федерации, собственности муниципальных образований, осуществляются исполнительными органами государственной власти или органами местного самоуправления в пределах их полномочий в соответствии со [статьями 24](consultantplus://offline/ref=F3002393A9E256C02603785C1BFE737998DE448E8280DFD9DC727B22ED8E7B372381DC67598E7588t2s2D) - [27](consultantplus://offline/ref=F3002393A9E256C02603785C1BFE737998DE448E8280DFD9DC727B22ED8E7B372381DC67598E7581t2s5D) Водного кодекса РФ.

## Глава 7. ОБЩЕСТВЕННЫЕ ОБСУЖДЕНИЯ, ПУБЛИЧНЫЕ СЛУШАНИЯ ПО ВОПРОСАМ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ

### Статья 21. Общие положения организации и проведения общественных обсуждений, публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки

1. Нормативно-правовую основу организации и проведения общественных обсуждений, публичных слушаний составляют Конституция Российской Федерации, Градостроительный кодекс РФ, федеральные законы, законы Архангельской области, Устав городского округа, решения Городской Думы муниципального образования город Архангельск и иные муниципальные правовые акты.

2. Процедура проведения общественных обсуждений состоит из следующих этапов:

1) оповещение о начале общественных обсуждений;

2) размещение проекта, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях, и информационных материалов к нему на официальном сайте уполномоченного органа местного самоуправления в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» и (или) в государственной или муниципальной информационной системе, обеспечивающей проведение общественных обсуждений с использованием информационно-телекоммуникационной сети «Интернет», либо на региональном портале государственных и муниципальных услуг и открытие экспозиции или экспозиций такого проекта;

3) проведение экспозиции или экспозиций проекта, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях;

4) подготовка и оформление протокола общественных обсуждений;

5) подготовка и опубликование заключения о результатах общественных обсуждений.

3. Процедура проведения публичных слушаний состоит из следующих этапов:

1) оповещение о начале публичных слушаний;

2) размещение проекта, подлежащего рассмотрению на публичных слушаниях, и информационных материалов к нему на официальном сайте и открытие экспозиции или экспозиций такого проекта;

3) проведение экспозиции или экспозиций проекта, подлежащего рассмотрению на публичных слушаниях;

4) проведение собрания или собраний участников публичных слушаний;

5) подготовка и оформление протокола публичных слушаний;

6) подготовка и опубликование заключения о результатах публичных слушаний.

4. Оповещение о начале общественных обсуждений или публичных слушаний должно содержать:

1) информацию о проекте, подлежащем рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях, и перечень информационных материалов к такому проекту;

2) информацию о порядке и сроках проведения общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту, подлежащему рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях;

3) информацию о месте, дате открытия экспозиции или экспозиций проекта, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях, о сроках проведения экспозиции или экспозиций такого проекта, о днях и часах, в которые возможно посещение указанных экспозиции или экспозиций;

4) информацию о порядке, сроке и форме внесения участниками общественных обсуждений или публичных слушаний предложений и замечаний, касающихся проекта, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях.

5. Общественные обсуждения или публичные слушания по вопросам землепользования и застройки назначаются Главой города Архангельска и проводятся Администрацией городского округа при взаимодействии с постоянно действующей Комиссией.

6. Продолжительность общественных обсуждений или публичных слушаний определяется постановлением Администрации городского округа о назначении публичных слушаний.

7. Общественные обсуждения или публичные слушания проводятся в целях обсуждения муниципальных правовых актов в области землепользования и застройки, привлечения населения муниципального образования к участию в принятии градостроительных решений, предупреждения нарушений прав и законных интересов граждан, соблюдения прав и законных интересов правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства, учета предложений и замечаний жителей в процессе разработки и принятия градостроительных решений.

8. Порядок проведения общественных обсуждений или публичных слушаний регулируется муниципальным правовым актом.

9. Особенности организации и проведения общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросам предоставления разрешений на условно разрешенный вид использования земельных участков и объектов капитального строительства определены [статьей 39](consultantplus://offline/ref=C38481438AD90B1393B8DA2D50EEF4035EA2E0435118D30FD0559FB392A27122CFC5A327CC1DD1L3j6F) Градостроительного кодекса РФ, Решением Городской Думы муниципального образования город Архангельск, Постановлением Администрации города Архангельск.

10. Особенности организации и проведения публичных слушаний по вопросам отклонения от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства определены [статьей 40](consultantplus://offline/ref=C38481438AD90B1393B8DA2D50EEF4035EA2E0435118D30FD0559FB392A27122CFC5A327CC1DD1L3j6F) Градостроительного кодекса РФ, Решением Городской Думы муниципального образования город Архангельск, Постановлением Администрации города Архангельск.

11. В общественных обсуждениях или публичных слушаниях принимают участие жители.

12. Документами общественных обсуждений или публичных слушаний являются протокол общественных обсуждений или публичных слушаний и заключение о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний.

13. Финансирование проведения общественных обсуждений или публичных слушаний осуществляется за счет средств местного бюджета, за исключением случаев проведения общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросам предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства, а также предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства. В указанных случаях расходы, связанные с организацией и проведением общественных обсуждений или публичных слушаний, несут заинтересованные физические и юридические лица.

### Статья 22. Сроки проведения общественных обсуждений, публичных слушаний

1. Срок проведения общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту правил землепользования и застройки составляет не менее одного и не более трех месяцев со дня опубликования такого проекта.

В случае подготовки изменений в правила землепользования и застройки в части внесения изменений в градостроительный регламент, установленный для конкретной территориальной зоны, общественные обсуждения или публичные слушания по внесению изменений в правила землепользования и застройки проводятся в границах территориальной зоны, для которой установлен такой градостроительный регламент. В этих случаях срок проведения общественных обсуждений или публичных слушаний не может быть более чем один месяц.

2. Срок проведения общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства, по вопросу предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не может быть более одного месяца с момента оповещения жителей муниципального образования о времени и месте их проведения до дня опубликования заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний.

3. Срок проведения общественных обсуждений или публичных слушаний по проектам планировки территории и проектам межевания территории, подготовленных на основании решения Администрации городского округа, со дня оповещения жителей муниципального образования о времени и месте их проведения до дня опубликования заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний не может быть менее одного месяца и более трех месяцев.

## Глава 8. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

### Статья 23. Действие настоящих Правил по отношению к ранее возникшим правоотношениям

1. Ранее принятые муниципальные правовые акты по вопросам землепользования и застройки применяются в части, не противоречащей настоящим Правилам.

2. Действие настоящих Правил не распространяется на использование земельных участков, строительство и реконструкцию зданий и сооружений на их территории, разрешения на строительство и реконструкцию которых выданы до вступления настоящих Правил в силу, при условии, что срок действия разрешения на строительство и реконструкцию не истек, а также на использование земельных участков, сформированных и предоставленных физическим и юридическим лицам до вступления в силу настоящих Правил.

3. Использование земельных участков и расположенных на них объектов капитального строительства допускается в соответствии с видом разрешенного использования, предусмотренным градостроительным регламентом, за исключением случаев, установленных Градостроительным кодексом РФ и настоящими Правилами.

4. Реконструкция и расширение существующих объектов капитального строительства, а также строительство новых объектов могут осуществляться только в соответствии с установленными настоящими Правилами градостроительными регламентами согласно действующему законодательству.

### Статья 24. Порядок внесения изменений в настоящие Правила

1. Внесение изменений в настоящие Правила осуществляются в порядке, предусмотренном статьями 31 и 32 Градостроительного кодекса РФ.

2. Предложение о внесении изменений в настоящие Правила направляется в письменной форме (письменное обращение) в Комиссию.

В течение пяти дней со дня поступления в комиссию предложения о внесении изменений в настоящие Правила копия такого предложения направляется в управление архитектуры и градостроительства для подготовки заключения о соответствии предложения утвержденной градостроительной документации городского округа, требованиям законодательства в области градостроительной деятельности. Заключение подготавливается в двухнедельный срок со дня получения копии предложения от комиссии и направляется в комиссию.

3. Комиссия в течение тридцати дней со дня поступления предложения о внесении изменений в настоящие Правила рассматривает его и подготавливает с учетом заключения управления архитектуры и градостроительства, свое заключение, в котором содержатся рекомендации о внесении в соответствии с поступившим предложением изменений в настоящие Правила или об отклонении такого предложения с указанием причин отклонения, и направляет это заключение Главе города Архангельска.

4. Глава города Архангельска с учетом рекомендаций, содержащихся в заключении Комиссии, в течение тридцати дней принимает решение о подготовке проекта о внесении изменения в настоящие Правила или об отклонении предложения о внесении изменений в настоящие Правила с указанием причин отклонения и направляет копию такого решения заявителям.

5. По поручению Главы города Архангельска комиссия не позднее, чем по истечении десяти дней с даты принятия решения о подготовке проекта решения о внесении изменений в настоящие Правила, обеспечивает опубликование сообщения о принятии такого решения в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещение указанного сообщения на официальном сайте городского округа в сети «Интернет». Сообщение о принятии такого решения также может быть распространено по местному радио и телевидению.

6. Подготовку проекта о внесении изменений в настоящие Правила осуществляет Комиссия собственными силами или с помощью, лицензированной на такой вид деятельности организации. Проект о внесении изменений в настоящие Правила подлежит проверке органами местного самоуправления на соответствие требованиям технических регламентов, документам территориального планирования и действующему законодательству.

7. По результатам проверки управление архитектуры и градостроительства направляет проект о внесении изменений в настоящие Правила Главе города Архангельска или в случае обнаружения его несоответствия требованиям и документам в комиссию на доработку.

8. Глава города Архангельска при получении от управления архитектуры и градостроительства проекта о внесении изменений в настоящие Правила принимает решение о проведении общественных обсуждений или публичных слушаний по такому проекту в срок не позднее чем через десять дней со дня получения такого проекта.

9. Проект о внесении изменений в настоящие Правила подлежит рассматривается на общественных обсуждениях или публичных слушаниях.

10. После завершения общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту о внесении изменений в настоящие Правила Комиссия с учетом результатов таких общественных обсуждений или публичных слушаний обеспечивает внесение изменений в проект о внесении изменений в настоящие Правила и представляет указанный проект Главе города Архангельска.

11. Обязательными приложениями к проекту о внесении изменений в настоящие Правила являются протоколы общественных обсуждений или публичных слушаний и заключение о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний.

12. Глава города Архангельска в течение десяти дней после представления ему проекта о внесении изменений в настоящие Правила с обязательными приложениями принимает решение о направлении указанного проекта в установленном порядке в Городскую Думу или об отклонении проекта и направлении его на доработку с указанием даты его повторного представления.

13. При внесении изменений в настоящие Правила на рассмотрение Городской Думы представляются:

1) проект о внесении изменений в настоящие Правила с обосновывающими материалами;

2) согласование проекта о внесении изменений в настоящие Правила с управлением архитектуры и градостроительства;

3) заключение комиссии;

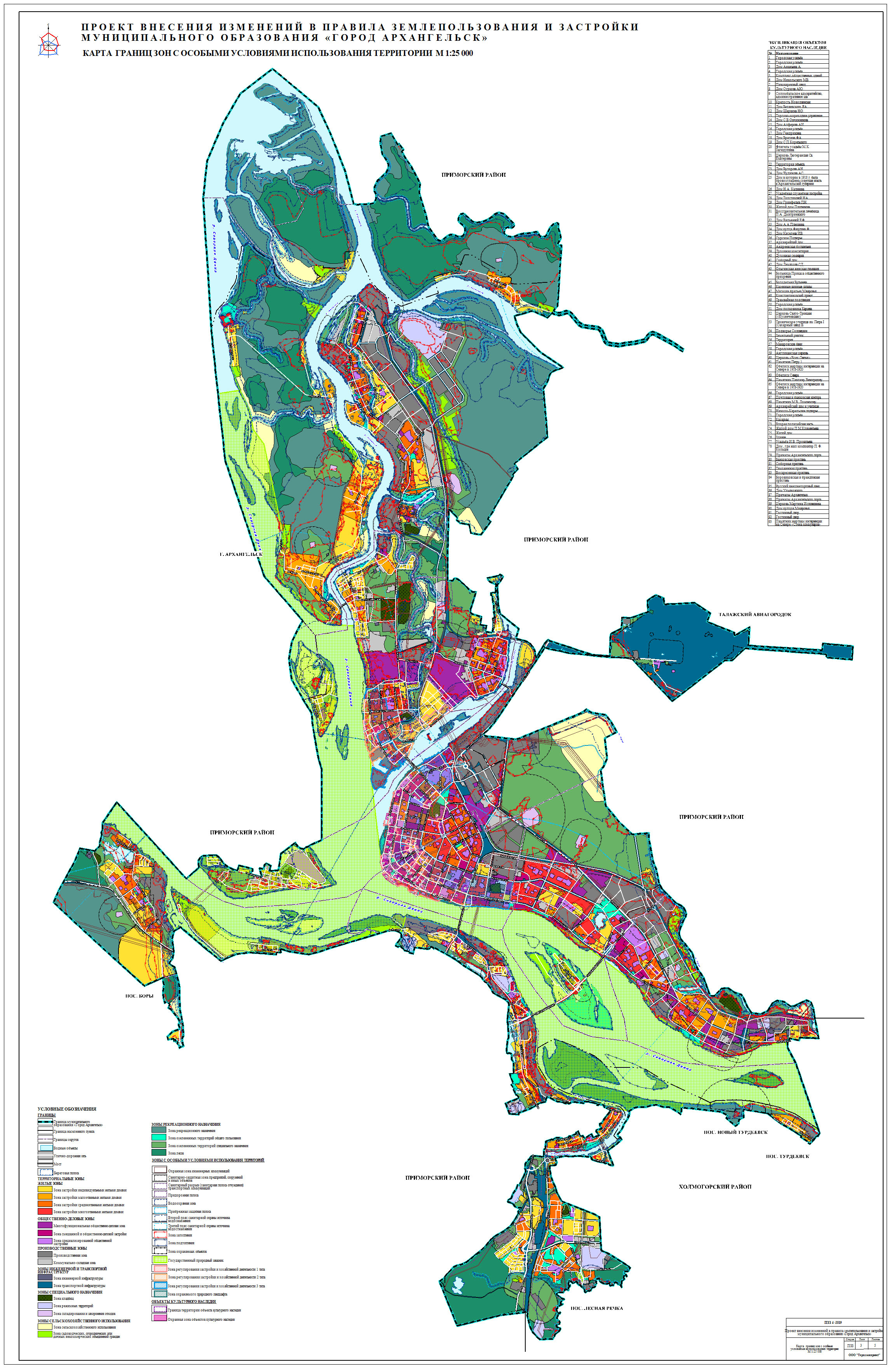
4) протоколы общественных обсуждений или публичных слушаний и заключение о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний.

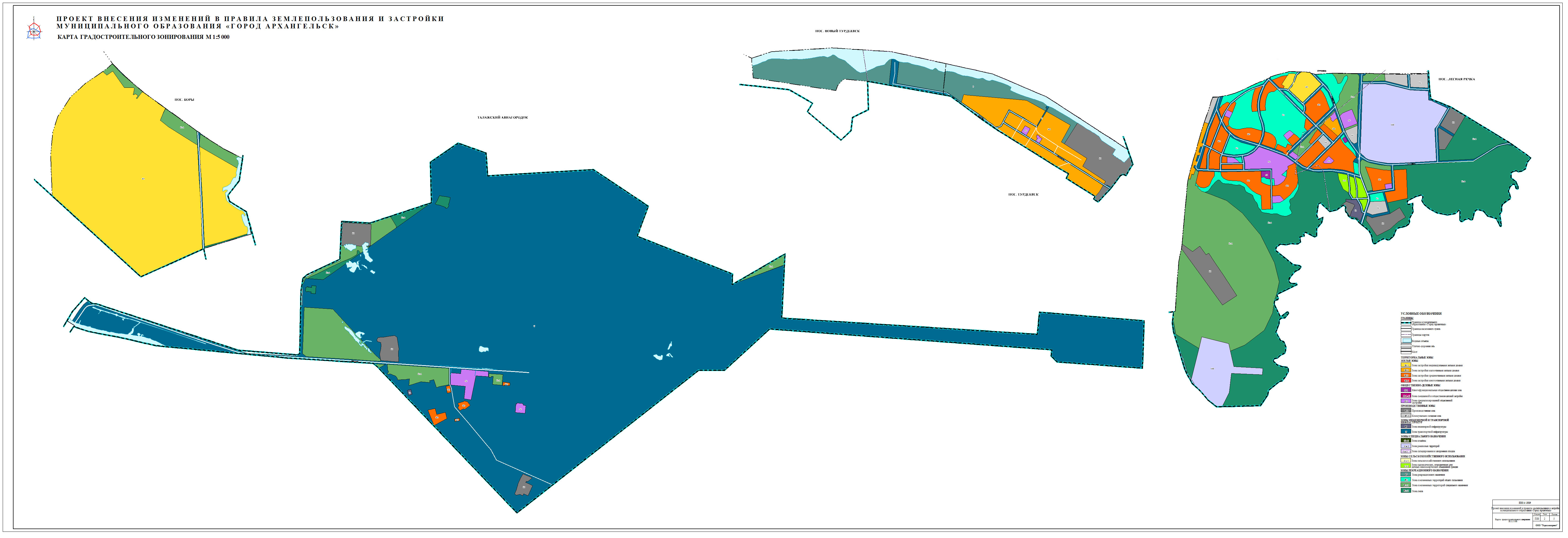
14. После утверждения Городской Думой изменения в настоящие Правила подлежат опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещаются на официальном сайте Администрации городского округа в сети «Интернет», на информационных стендах, установленных в общедоступных местах.

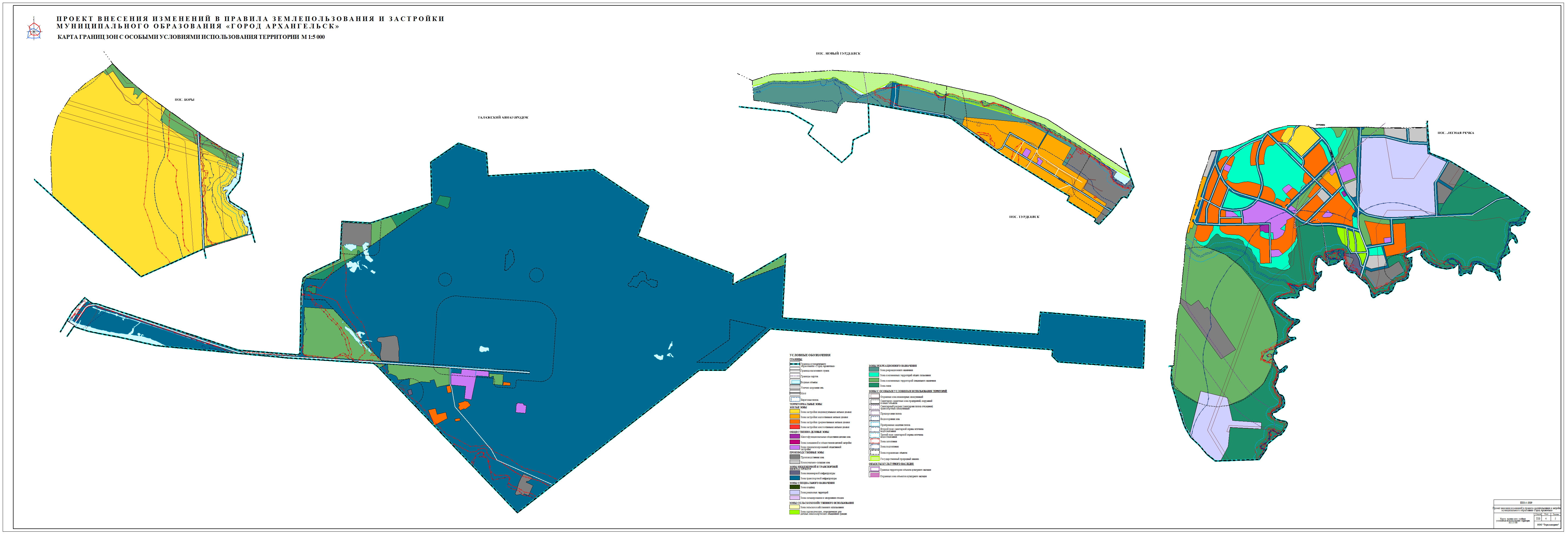
15. Физические и юридические лица вправе оспорить решение о внесении изменений в настоящие Правила в судебном порядке.

16. Органы государственной власти Российской Федерации, органы государственной власти Архангельской области вправе оспорить решение о внесении изменений в настоящие Правила в судебном порядке в случае несоответствия данных изменений законодательству Российской Федерации, а также схемам территориального планирования Российской Федерации, схеме территориального планирования Архангельской области, утвержденным до внесения изменений в настоящие Правила.

## РАЗДЕЛ II. КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ ГОРОД АРХАНГЕЛЬСК*C:\Users\Командировка\Downloads\град зонир 25000(1).jpg*







В результате проведенного анализа территорий муниципального образования город Архангельск установлено, что в границах муниципального образования отсутствуют территории, не менее 50% от общей площади которых занимают участки:

1) на которых расположены объекты капитального строительства (за исключением многоквартирных домов), признанные в установленном Правительством Российской Федерации порядке аварийными и подлежащими сносу;

2) на которых расположены объекты капитального строительства (за исключением многоквартирных домов), снос, реконструкция которых планируются на основании муниципальных адресных программ;

3) виды разрешенного использования которых и (или) виды разрешенного использования и характеристики расположенных на которых объектов капитального строительства не соответствуют видам разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства и предельным параметрам строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленным правилами землепользования и застройки;

4) на которых расположены объекты капитального строительства, признанные в соответствии с гражданским законодательством самовольными постройками.

Кроме того, в пределах муниципального образования отсутствуют территории, которые используются неэффективно.

С учетом вышеуказанных обстоятельств на территории муниципального образования город Архангельск не устанавливаются территории, в границах которых предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию.

## РАЗДЕЛ III. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ

### Статья 25. Землепользование и застройка на территориях жилых зон

1. Жилые зоны предназначены для застройки жилыми домами малой этажности, индивидуальными жилыми домами, домами средней этажности, многоэтажными жилыми домами.

2. В жилых зонах осуществляется размещение отдельно стоящих, встроенных или пристроенных объектов социального и коммунально-бытового назначения, объектов здравоохранения, объектов дошкольного, начального общего и среднего (полного) общего образования, культовых зданий, стоянок автомобильного транспорта, гаражей, объектов, связанных с проживанием граждан и не оказывающих негативного воздействия на окружающую среду. В состав жилых зон могут включаться также территории, предназначенные для ведения садоводства и дачного хозяйства.

3. Изменение функционального назначения жилых помещений в многоквартирном доме допускается в отношении помещений, расположенных на первых этажах жилых домов при условии обеспечения отдельных входов со стороны красных линий улиц и организации загрузочных площадок. Перевод жилых помещений в нежилые осуществляется в порядке, предусмотренном Жилищным кодексом Российской Федерации.

### Статья 26. Зона застройки индивидуальными жилыми домами (Ж 1)

**1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА** | | **ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА** |
| **НАИМЕНОВАНИЕ ВИДОВ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ОПИСАНИЕ ВИДОВ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** |
| 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 | Минимальные размеры земельного участка – 500 кв. м.  Максимальные размеры земельного участка – 2000 кв.м.  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м.  Минимальный отступ от красной линии улиц – 5 м, от красной линии проездов – 3 м.  По красной линии допускается размещать жилые здания со встроенными в первые этажи или пристроенными помещениями общественного назначения, кроме учреждений образования и воспитания, а на жилых улицах в условиях реконструкции сложившейся застройки - жилые здания с квартирами в первых этажах.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 30.  Предельное количество надземных этажей – 3.  Предельная высота объекта не более 20 м. |
| 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) | Минимальные размеры земельного участка – 100 кв. м.  Максимальные размеры земельного участка, предельная высота объекта не подлежат установлению.  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50.  Предельное количество надземных этажей – 3.  Предельная высота объекта не более 20 м. |
| Образование и просвещение (3.5) | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для воспитания, образования и просвещения. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 3.5.1](consultantplus://offline/ref=48DF24009BE9EC6F0EFC16A2F14C10618E30E0AC8947A9E0822793DD3E8192BB53E5F5E0g7IEG) - [3.5.2](consultantplus://offline/ref=48DF24009BE9EC6F0EFC16A2F14C10618E30E0AC8947A9E0822793DD3E8192BB53E5F5E0g7I3G). | Минимальные размеры земельного участка для объектов дошкольного образования:  - до 100 мест – 40 кв.м на место;  - свыше 100 мест – 35 кв.м на место.  Размеры земельных участков дошкольных образовательных организаций могут быть уменьшены на 30 - 40% для повышения уровня территориальной доступности; на 25% - в условиях реконструкции; на 15% - при размещении на рельефе с уклоном более 20%; на 10% - в поселениях-новостройках (за счет сокращения площади озеленения).  Максимальные размеры земельного участка, максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежат установлению.  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 5 м.  Предельное количество надземных этажей – 3.  Предельная высота объекта не подлежит установлению.  Предельная высота ограждения – 2 м  Минимальные размеры земельного участка для объектов начального и среднего общего образования при вместимости:  от 40 до 400 учащихся – 50 кв. м на учащегося;  от 400 до 500 учащихся – 60 кв. м на учащегося;  от 500 до 600 учащихся – 50 кв. м на учащегося;  от 600 до 800 учащихся – 40 кв. м на учащегося;  от 800 до 1100 учащихся – 33 кв. м на учащегося;  от 1100 до 1500 учащихся – 21 кв. м на учащегося;  от 1500 до 2000 учащихся – 17 кв. м на учащегося;  свыше 2000 учащихся – 16 кв. м на учащегося.  Размеры земельных участков школ могут быть уменьшены на 40% для повышения уровня территориальной доступности; на 20% - в условиях реконструкции; увеличены за счет учебно-производственной зоны.  Максимальные размеры земельного участка, максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежат установлению.  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 5 м.  Предельное количество надземных этажей – 3.  Предельная высота объекта не подлежит установлению.  Предельная высота ограждения – 2 м |
| Обеспечение внутреннего правопорядка  (8.3) | Объекты капитального строительства, необходимые для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел и спасательных служб, в которых существует военизированная служба.  Объекты гражданской обороны | Минимальные размеры земельного участка для объектов пожарной охраны государственной противопожарной службы:  - до 3 машин – 5000 кв.м;  - от 4 до 6 машин – 9000 кв.м;  - от 8 до 10 машин – 18 000 кв.м.  Минимальные размеры земельного участка для иных объектов обеспечения внутреннего правопорядка не подлежат установлению, максимальные размеры земельного участка, минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта, предельное количество надземных этажей, предельная высота объекта, максимальный процент застройки в границах земельного участка, минимальный процент озеленения в границах земельного участка не подлежат установлению. |
| 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](consultantplus://offline/ref=39A0B1A3DE866659D10C8A1AFCD66211F2B7F0B0DECBEBE6DCF065728A8C604582F8A438B47BP0G) - [3.6.3](consultantplus://offline/ref=39A0B1A3DE866659D10C8A1AFCD66211F2B7F0B0DECBEBE6DCF065728A8C604582F8A43BBD7BPCG) | Минимальные размеры земельного участка:  - общедоступные библиотеки: 32 кв.м. на 1000 ед. хранения;  - детские библиотеки - 36 кв.м. на 1000 ед. хранения  - юношеские библиотеки - 38 кв.м. на 1000 ед. хранения;  - учреждения культуры клубного типа – 4000 кв.м;  - музеи, выставочные залы, галереи, – 0,5 га на 500 кв.м. экспозиционной площади;  - театры – 1 га;  - концертные залы – 0,7 га;  -универсальные спортивно-зрелищные залы – 5 га.  Минимальные размеры земельного участка для иных объектов культурного развития, максимальные размеры земельного участка, предельная высота объекта не подлежат установлению.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50.  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м.  Предельное количество надземных этажей – 3 |
| Магазины (4.4) | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м | Минимальные размеры земельного участка (га/100 кв.м торговой площади):  до 250 кв.м торговой площади – 0,08;  - свыше 250 до 650 кв.м торговой площади – 0,06;  - свыше 650 до 1500 кв.м торговой площади – 0,04;  - свыше 1500 до 3500 кв.м торговой площади – 0,02.  Максимальные размеры земельного участка, предельная высота объекта не подлежат установлению.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50.  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м.  Предельное количество надземных этажей – 3 |
| 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). | Минимальные размеры земельного участка, максимальные размеры земельного участка, минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта, предельное количество надземных этажей,  предельная высота объекта, максимальный процент застройки в границах земельного участка, минимальный процент озеленения в границах земельного участка не подлежат установлению. |
| Обеспечение занятий спортом в помещениях (5.1.2) | Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях. | Минимальные размеры земельного участка:  - физкультурно-спортивные залы – 7000 кв.м/тыс.чел.;  - плавательные бассейны - 3500 кв.м/тыс.чел.;  - плоскостные сооружения – 2500 кв.м/тыс.чел.;  Минимальные размеры земельного участка для иных объектов спортивного назначения, максимальные размеры земельного участка, предельная высота объекта не подлежат установлению.  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60.  Предельное количество этажей – 3  Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 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). | - плоскостные сооружения – 2500 кв.м/тыс.чел.;  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м.  Предельное количество надземных этажей, предельная высота объекта, максимальный процент застройки в границах земельного участка, минимальный процент озеленения в границах земельного участка не подлежат установлению. |
| 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). | Минимальные размеры земельного участка, максимальные размеры земельного участка, минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта, предельное количество надземных этажей,  предельная высота объекта, максимальный процент застройки в границах земельного участка, минимальный процент озеленения в границах земельного участка не подлежат установлению. |

**2. УСЛОВНО РАЗРЕШЁННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА** | | **ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА** |
| **НАИМЕНОВАНИЕ ВИДОВ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ОПИСАНИЕ ВИДОВ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** |
| 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. | Минимальные размеры земельного участка – 800 кв. м.  Максимальные размеры земельного участка, предельная высота объекта не подлежат установлению.  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м.  Минимальный отступ от красной линии улиц – 5 м, от красной линии проездов – 3 м.  По красной линии допускается размещать жилые здания со встроенными в первые этажи или пристроенными помещениями общественного назначения, кроме учреждений образования и воспитания, а на жилых улицах в условиях реконструкции сложившейся застройки - жилые здания с квартирами в первых этажах.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 40.  Предельное количество надземных этажей – до 4 (включая мансардный). |
| Для ведения личного подсобного хозяйства  (2.2) | Размещение жилого дома, указанного в описании вида разрешенного использования с кодом 2.1;  производство сельскохозяйственной продукции;  размещение гаража и иных вспомогательных сооружений;  содержание сельскохозяйственных животных | Минимальные размеры земельного участка – 500 кв.м.  Максимальные размеры земельного участка – 1500 кв.м.  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 30.  Предельное количество надземных этажей для жилого дома – 3.  Предельная высота объектов,  необходимых для производства сельскохозяйственной продукции – 10 м |
| 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. | Минимальные размеры земельного участка – 500 кв. м.  Максимальные размеры земельного участка – 3000 кв.м.  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м.  Минимальные отступы от границ земельного участка в месте примыкания с соседним блоком или соседними блоками – 0 м.  Минимальный отступ от красной линии улиц – 5 м, от красной линии проездов – 3 м.  По красной линии допускается размещать жилые здания со встроенными в первые этажи или пристроенными помещениями общественного назначения, кроме учреждений образования и воспитания, а на жилых улицах в условиях реконструкции сложившейся застройки - жилые здания с квартирами в первых этажах.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60.  Предельное количество надземных этажей – 3.  Предельная высота объекта не более 20м |
| Причалы для маломерных судов  (5.4) | Размещение сооружений, предназначенных для причаливания, хранения и обслуживания яхт, катеров, лодок и других маломерных судов | Минимальные размеры земельного участка – 1000 кв. м.  Максимальные размеры земельного участка, предельная высота объекта не подлежат установлению.  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м.  Предельное количество надземных этажей – 3.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 |
| Водный транспорт  (7.3) | Размещение искусственно созданных для судоходства внутренних водных путей, размещение объектов капитального строительства внутренних водных путей, размещение объектов капитального строительства морских портов, размещение объектов капитального строительства, в том числе морских и речных портов, причалов, пристаней, гидротехнических сооружений, навигационного оборудования и других объектов, необходимых для обеспечения судоходства и водных перевозок, заправки водного транспорта | Минимальные размеры земельного участка – 1000 кв. м.  Максимальные размеры земельного участка, предельная высота объекта не подлежат установлению.  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м.  Предельное количество надземных этажей – 3.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 |
| 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 | Минимальные размеры земельного участка – 500 кв. м.  Максимальные размеры земельного участка – 1500 кв.м.  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 30.  Предельное количество этажей – 2 |

**3. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ:** см. ст. 9 настоящих Правил.

### Статья 27. Зона застройки малоэтажными жилыми домами (Ж2)

**1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА** | | **ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА** |
| **НАИМЕНОВАНИЕ ВИДОВ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ОПИСАНИЕ ВИДОВ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** |
| 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 | Минимальный размер земельного участка общежития – 1000 кв. м.  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60.  Предельное количество этажей – 5. |
| 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 | Минимальные размеры земельного участка – 800 кв. м.  Максимальные размеры земельного участка, предельная высота объекта не подлежат установлению.  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м.  Минимальный отступ от красной линии улиц – 5 м, от красной линии проездов – 3 м.  По красной линии допускается размещать жилые здания со встроенными в первые этажи или пристроенными помещениями общественного назначения, кроме учреждений образования и воспитания, а на жилых улицах в условиях реконструкции сложившейся застройки - жилые здания с квартирами в первых этажах.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 40.  Предельное количество надземных этажей – до 4 (включая мансардный). |
| 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) | Минимальные размеры земельного участка – 100 кв. м.  Максимальные размеры земельного участка, предельная высота объекта не подлежат установлению.  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50.  Предельное количество надземных этажей – 3.  Предельная высота объекта не более 20 м. |
| Образование и просвещение (3.5) | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для воспитания, образования и просвещения. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 3.5.1](consultantplus://offline/ref=48DF24009BE9EC6F0EFC16A2F14C10618E30E0AC8947A9E0822793DD3E8192BB53E5F5E0g7IEG) - [3.5.2](consultantplus://offline/ref=48DF24009BE9EC6F0EFC16A2F14C10618E30E0AC8947A9E0822793DD3E8192BB53E5F5E0g7I3G). | Минимальные размеры земельного участка для объектов дошкольного образования:  - до 100 мест – 40 кв.м на место;  - свыше 100 мест – 35 кв.м на место.  Размеры земельных участков дошкольных образовательных организаций могут быть уменьшены на 30 - 40% для повышения уровня территориальной доступности; на 25% - в условиях реконструкции; на 15% - при размещении на рельефе с уклоном более 20%; на 10% - в поселениях-новостройках (за счет сокращения площади озеленения).  Максимальные размеры земельного участка, максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежат установлению.  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 5 м.  Предельное количество надземных этажей – 3.  Предельная высота объекта не подлежит установлению.  Предельная высота ограждения – 2 м  Минимальные размеры земельного участка для объектов начального и среднего общего образования при вместимости:  от 40 до 400 учащихся – 50 кв. м на учащегося;  от 400 до 500 учащихся – 60 кв. м на учащегося;  от 500 до 600 учащихся – 50 кв. м на учащегося;  от 600 до 800 учащихся – 40 кв. м на учащегося;  от 800 до 1100 учащихся – 33 кв. м на учащегося;  от 1100 до 1500 учащихся – 21 кв. м на учащегося;  от 1500 до 2000 учащихся – 17 кв. м на учащегося;  свыше 2000 учащихся – 16 кв. м на учащегося.  Размеры земельных участков школ могут быть уменьшены на 40% для повышения уровня территориальной доступности; на 20% - в условиях реконструкции; увеличены за счет учебно-производственной зоны.  Максимальные размеры земельного участка, максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежат установлению.  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 5 м.  Предельное количество надземных этажей – 3.  Предельная высота объекта не подлежит установлению.  Предельная высота ограждения – 2 м |
| 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](consultantplus://offline/ref=39A0B1A3DE866659D10C8A1AFCD66211F2B7F0B0DECBEBE6DCF065728A8C604582F8A438B47BP0G) - [3.6.3](consultantplus://offline/ref=39A0B1A3DE866659D10C8A1AFCD66211F2B7F0B0DECBEBE6DCF065728A8C604582F8A43BBD7BPCG) | Минимальные размеры земельного участка:  - общедоступные библиотеки: 32 кв.м. на 1000 ед. хранения;  - детские библиотеки - 36 кв.м. на 1000 ед. хранения  - юношеские библиотеки - 38 кв.м. на 1000 ед. хранения;  - учреждения культуры клубного типа – 4000 кв.м;  - музеи, выставочные залы, галереи, – 0,5 га на 500 кв.м. экспозиционной площади;  - театры – 1 га;  - концертные залы – 0,7 га;  -универсальные спортивно-зрелищные залы – 5 га.  Минимальные размеры земельного участка для иных объектов культурного развития, максимальные размеры земельного участка, предельная высота объекта не подлежат установлению.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50.  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м.  Предельное количество надземных этажей – 3 |
| Магазины (4.4) | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м | Минимальные размеры земельного участка (га/100 кв.м торговой площади):  до 250 кв.м торговой площади – 0,08;  - свыше 250 до 650 кв.м торговой площади – 0,06;  - свыше 650 до 1500 кв.м торговой площади – 0,04;  - свыше 1500 до 3500 кв.м торговой площади – 0,02.  Максимальные размеры земельного участка, предельная высота объекта не подлежат установлению.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50.  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м.  Предельное количество надземных этажей – 3 |
| Обеспечение внутреннего правопорядка  (8.3) | Объекты капитального строительства, необходимые для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел и спасательных служб, в которых существует военизированная служба.  Объекты гражданской обороны | Минимальные размеры земельного участка для объектов пожарной охраны государственной противопожарной службы:  - до 3 машин – 5000 кв.м;  - от 4 до 6 машин – 9000 кв.м;  - от 8 до 10 машин – 18 000 кв.м.  Минимальные размеры земельного участка для иных объектов обеспечения внутреннего правопорядка не подлежат установлению, максимальные размеры земельного участка, минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта, предельное количество надземных этажей, предельная высота объекта, максимальный процент застройки в границах земельного участка, минимальный процент озеленения в границах земельного участка не подлежат установлению. |
| Общественное питание (4.6) | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары). | Минимальные размеры земельного участка:  - при числе мест до 100 – 0,2 га на объект;  - при числе мест свыше 100 до 150 – 0,15 га на объект;  - при числе мест свыше 150 – 0,1 га на объект;  Максимальные размеры земельного участка, предельная высота объекта не подлежат установлению.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50.  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м.  Предельное количество надземных этажей – 3 |
| 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). | Минимальные размеры земельного участка, максимальные размеры земельного участка, минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта, предельное количество надземных этажей,  предельная высота объекта, максимальный процент застройки в границах земельного участка, минимальный процент озеленения в границах земельного участка не подлежат установлению. |
| Обеспечение занятий спортом в помещениях (5.1.2) | Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях. | Минимальные размеры земельного участка:  - физкультурно-спортивные залы – 7000 кв.м/тыс.чел.;  - плавательные бассейны - 3500 кв.м/тыс.чел.;  - плоскостные сооружения – 2500 кв.м/тыс.чел.;  Минимальные размеры земельного участка для иных объектов спортивного назначения, максимальные размеры земельного участка, предельная высота объекта не подлежат установлению.  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60.  Предельное количество этажей – 3  Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 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). | - плоскостные сооружения – 2500 кв.м/тыс.чел.;  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м.  Предельное количество надземных этажей, предельная высота объекта, максимальный процент застройки в границах земельного участка, минимальный процент озеленения в границах земельного участка не подлежат установлению. |
| 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). | Минимальные размеры земельного участка, максимальные размеры земельного участка, минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта, предельное количество надземных этажей,  предельная высота объекта, максимальный процент застройки в границах земельного участка, минимальный процент озеленения в границах земельного участка не подлежат установлению. |

**2. УСЛОВНО РАЗРЕШЁННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА** | | **ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА** |
| **НАИМЕНОВАНИЕ ВИДОВ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ОПИСАНИЕ ВИДОВ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** |
| 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. | Минимальные размеры земельного участка – 500 кв. м.  Максимальные размеры земельного участка – 2000 кв.м.  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м.  Минимальный отступ от красной линии улиц – 5 м, от красной линии проездов – 3 м.  По красной линии допускается размещать жилые здания со встроенными в первые этажи или пристроенными помещениями общественного назначения, кроме учреждений образования и воспитания, а на жилых улицах в условиях реконструкции сложившейся застройки - жилые здания с квартирами в первых этажах.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 30.  Предельное количество надземных этажей – 3.  Предельная высота объекта не более 20 м. |
| Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) (2.2) | Размещение жилого дома, указанного в описании вида разрешенного использования с [кодом 2.1](consultantplus://offline/ref=BDE9948766B3F13DD3A633C0AE6DD848A961511B70C917F9F1FCF937845204ACD8328910C9I);  производство сельскохозяйственной продукции;  размещение гаража и иных вспомогательных сооружений;  содержание сельскохозяйственных животных. | Минимальные размеры земельного участка – 500 кв.м.  Максимальные размеры земельного участка – 1500 кв.м.  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 30.  Предельное количество надземных этажей для жилого дома – 3.  Предельная высота объектов,  необходимых для производства сельскохозяйственной продукции – 10 м |
| 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. | Минимальный размер земельного участка – 1200 кв. м.  Максимальные размеры земельного участка, предельная высота объекта не подлежат установлению.  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м.  Минимальный отступ от красной линии улиц – 5 м, от красной линии проездов – 3 м.  По красной линии допускается размещать жилые здания со встроенными в первые этажи или пристроенными помещениями общественного назначения, кроме учреждений образования и воспитания, а на жилых улицах в условиях реконструкции сложившейся застройки - жилые здания с квартирами в первых этажах.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 40.  Предельное количество этажей – не выше 8 этажей. |
| 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](consultantplus://offline/ref=4498B2FE47C1905F948C8FB4AAF380E09244F09443240781998D0D18F70567867B26EC1A2Fk4E9I). | Минимальные размеры земельного участка, максимальные размеры земельного участка, минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта, предельное количество надземных этажей,  предельная высота объекта, максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежат установлению |
| Здравоохранение (3.4) | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 3.4.1](consultantplus://offline/ref=6290698C16CC80002211FFC27872C4DE4FC93E55236922D9DF7DB2097C6F62ED8245046C7BEEI) - [3.4.2](consultantplus://offline/ref=6290698C16CC80002211FFC27872C4DE4FC93E55236922D9DF7DB2097C6F62ED8245046C7BE1I). | Минимальные размеры земельного участка:  - лечебно-профилактические медицинские организации, оказывающие медицинскую помощь в стационарных условиях, при вместимости:  до 50 коек – 250 кв. м на 1 койку;  свыше 50 до 100 коек –150 кв. м на 1 койку;  свыше 100 до 200 коек –100 кв. м на 1 койку;  свыше 200 до 400 коек –80 кв. м на 1 койку;  свыше 400 до 800 коек –60 кв. м на 1 койку;  свыше 800 коек – 50 кв. м на 1 койку;  - медицинские организации скорой медицинской помощи – 500 кв.м на 1 автомобиль, но не менее 1000 кв.м на 1 автомобиль.  Максимальные размеры земельного участка, предельная высота объекта не подлежат установлению.  Предельное количество надземных этажей – 5.  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50. |
| 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) | Минимальные размеры земельного участка – 1000 кв. м.  Максимальные размеры земельного участка, предельная высота объекта не подлежат установлению.  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м.  Предельное количество надземных этажей – 3.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 |
| 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](consultantplus://offline/ref=1BB262E070E1F5BDECD15A63D9884E902B04E9A40DE76F8F47DCA2BA0E741E9B22A05DAAB5LDH8I) - [4.9.1.4](consultantplus://offline/ref=1BB262E070E1F5BDECD15A63D9884E902B04E9A40DE76F8F47DCA2BA0E741E9B22A05DAAB4LDH9I). | Минимальные размеры земельного участка, максимальные размеры земельного участка, минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта, предельное количество надземных этажей,  предельная высота объекта, максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежат установлению |
| 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. | Минимальные размеры земельного участка:  - для одноэтажных складов: продовольственных товаров – 310 кв.м. на 1000 человек, непродовольственных товаров – 740 кв.м. на 1000 человек;  - для многоэтажных складов (при средней высоте этажей 6 м): продовольственных товаров – 210 кв.м. на 1000 человек, непродовольственных товаров – 490 кв.м. на 1000 человек  - для специализированных складов (одноэтажные): холодильники распределительные – 190 кв.м. на 1000 человек, фруктохранилища, овощехранилища, картофелехранилища – 1300 кв.м. на 1000 человек;  - для специализированных складов (многоэтажные): холодильники распределительные – 70 кв.м. на 1000 человек, фруктохранилища, овощехранилища, картофелехранилища – 610 кв.м. на 1000 человек;  - для складов строительных материалов – 300 кв.м. на 1000 человек.  Максимальные размеры земельного участка, предельная высота объекта, максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежат установлению не подлежат установлению.  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 5.  Предельное количество надземных этажей – 3 |
| Водный транспорт (7.3) | Размещение искусственно созданных для судоходства внутренних водных путей, размещение объектов капитального строительства внутренних водных путей, размещение объектов капитального строительства морских портов, размещение объектов капитального строительства, в том числе морских и речных портов, причалов, пристаней, гидротехнических сооружений, навигационного оборудования и других объектов, необходимых для обеспечения. судоходства и водных перевозок, заправки водного транспорта | Минимальные размеры земельного участка – 1000 кв. м.  Максимальные размеры земельного участка, предельная высота объекта не подлежат установлению.  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м.  Предельное количество надземных этажей – 3.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 |
| 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. | Минимальные размеры земельного участка – 500 кв. м.  Максимальные размеры земельного участка – 1500 кв.м.  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 30.  Предельное количество этажей – 2 |

**3. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ:** см. ст. 9 настоящих Правил.

### Статья 28. Зона застройки среднеэтажными жилыми домами (Ж3)

**1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА** | | **ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА** |
| **НАИМЕНОВАНИЕ ВИДОВ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ОПИСАНИЕ ВИДОВ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** |
| 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. | Минимальный размер земельного участка – 1200 кв. м.  Максимальные размеры земельного участка, предельная высота объекта не подлежат установлению.  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м.  Минимальный отступ от красной линии улиц – 5 м, от красной линии проездов – 3 м.  По красной линии допускается размещать жилые здания со встроенными в первые этажи или пристроенными помещениями общественного назначения, кроме учреждений образования и воспитания, а на жилых улицах в условиях реконструкции сложившейся застройки - жилые здания с квартирами в первых этажах.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 40.  Предельное количество этажей – не выше 8 этажей. |
| 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). | Минимальные размеры земельного участка – 100 кв. м.  Максимальные размеры земельного участка, предельная высота объекта не подлежат установлению.  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50.  Предельное количество надземных этажей – 3.  Предельная высота объекта не более 20 м. |
| Образование и просвещение (3.5) | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для воспитания, образования и просвещения. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 3.5.1](consultantplus://offline/ref=48DF24009BE9EC6F0EFC16A2F14C10618E30E0AC8947A9E0822793DD3E8192BB53E5F5E0g7IEG) - [3.5.2](consultantplus://offline/ref=48DF24009BE9EC6F0EFC16A2F14C10618E30E0AC8947A9E0822793DD3E8192BB53E5F5E0g7I3G). | Минимальные размеры земельного участка для объектов дошкольного образования:  - до 100 мест – 40 кв.м на место;  - свыше 100 мест – 35 кв.м на место.  Размеры земельных участков дошкольных образовательных организаций могут быть уменьшены на 30 - 40% для повышения уровня территориальной доступности; на 25% - в условиях реконструкции; на 15% - при размещении на рельефе с уклоном более 20%; на 10% - в поселениях-новостройках (за счет сокращения площади озеленения).  Максимальные размеры земельного участка, максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежат установлению.  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 5 м.  Предельное количество надземных этажей – 3.  Предельная высота объекта не подлежит установлению.  Предельная высота ограждения – 2 м  Минимальные размеры земельного участка для объектов начального и среднего общего образования при вместимости:  от 40 до 400 учащихся – 50 кв. м на учащегося;  от 400 до 500 учащихся – 60 кв. м на учащегося;  от 500 до 600 учащихся – 50 кв. м на учащегося;  от 600 до 800 учащихся – 40 кв. м на учащегося;  от 800 до 1100 учащихся – 33 кв. м на учащегося;  от 1100 до 1500 учащихся – 21 кв. м на учащегося;  от 1500 до 2000 учащихся – 17 кв. м на учащегося;  свыше 2000 учащихся – 16 кв. м на учащегося.  Размеры земельных участков школ могут быть уменьшены на 40% для повышения уровня территориальной доступности; на 20% - в условиях реконструкции; увеличены за счет учебно-производственной зоны.  Максимальные размеры земельного участка, максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежат установлению.  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 5 м.  Предельное количество надземных этажей – 3.  Предельная высота объекта не подлежит установлению.  Предельная высота ограждения – 2 м |
| 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](consultantplus://offline/ref=39A0B1A3DE866659D10C8A1AFCD66211F2B7F0B0DECBEBE6DCF065728A8C604582F8A438B47BP0G) - [3.6.3](consultantplus://offline/ref=39A0B1A3DE866659D10C8A1AFCD66211F2B7F0B0DECBEBE6DCF065728A8C604582F8A43BBD7BPCG). | Минимальные размеры земельного участка:  - общедоступные библиотеки: 32 кв.м. на 1000 ед. хранения;  - детские библиотеки - 36 кв.м. на 1000 ед. хранения  - юношеские библиотеки - 38 кв.м. на 1000 ед. хранения;  - учреждения культуры клубного типа – 4000 кв.м;  - музеи, выставочные залы, галереи, – 0,5 га на 500 кв.м. экспозиционной площади;  - театры – 1 га;  - концертные залы – 0,7 га;  -универсальные спортивно-зрелищные залы – 5 га.  Минимальные размеры земельного участка для иных объектов культурного развития, максимальные размеры земельного участка, предельная высота объекта не подлежат установлению.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50.  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м.  Предельное количество надземных этажей – 3 |
| 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). | Минимальные размеры земельного участка – 1000 кв. м.  Максимальные размеры земельного участка, предельная высота объекта не подлежат установлению.  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м.  Предельное количество надземных этажей – 3.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 |
| Обеспечение внутреннего правопорядка  (8.3) | Объекты капитального строительства, необходимые для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел и спасательных служб, в которых существует военизированная служба.  Объекты гражданской обороны | Минимальные размеры земельного участка для объектов пожарной охраны государственной противопожарной службы:  - до 3 машин – 5000 кв.м;  - от 4 до 6 машин – 9000 кв.м;  - от 8 до 10 машин – 18 000 кв.м.  Минимальные размеры земельного участка для иных объектов обеспечения внутреннего правопорядка не подлежат установлению, максимальные размеры земельного участка, минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта, предельное количество надземных этажей, предельная высота объекта, максимальный процент застройки в границах земельного участка, минимальный процент озеленения в границах земельного участка не подлежат установлению. |
| Магазины (4.4) | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м. | Минимальные размеры земельного участка (га/100 кв.м торговой площади):  до 250 кв.м торговой площади – 0,08;  - свыше 250 до 650 кв.м торговой площади – 0,06;  - свыше 650 до 1500 кв.м торговой площади – 0,04;  - свыше 1500 до 3500 кв.м торговой площади – 0,02.  Максимальные размеры земельного участка, предельная высота объекта не подлежат установлению.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50.  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м.  Предельное количество надземных этажей – 3 |
| 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). | Минимальные размеры земельного участка, максимальные размеры земельного участка, минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта, предельное количество надземных этажей,  предельная высота объекта, максимальный процент застройки в границах земельного участка, минимальный процент озеленения в границах земельного участка не подлежат установлению. |
| Обеспечение занятий спортом в помещениях (5.1.2) | Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях. | Минимальные размеры земельного участка:  - физкультурно-спортивные залы – 7000 кв.м/тыс.чел.;  - плавательные бассейны - 3500 кв.м/тыс.чел.;  - плоскостные сооружения – 2500 кв.м/тыс.чел.;  Минимальные размеры земельного участка для иных объектов спортивного назначения, максимальные размеры земельного участка, предельная высота объекта не подлежат установлению.  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60.  Предельное количество этажей – 3  Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 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). | - плоскостные сооружения – 2500 кв.м/тыс.чел.;  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м.  Предельное количество надземных этажей, предельная высота объекта, максимальный процент застройки в границах земельного участка, минимальный процент озеленения в границах земельного участка не подлежат установлению. |
| 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). | Минимальные размеры земельного участка, максимальные размеры земельного участка, минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта, предельное количество надземных этажей,  предельная высота объекта, максимальный процент застройки в границах земельного участка, минимальный процент озеленения в границах земельного участка не подлежат установлению. |
| Общественное питание (4.6) | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары). | Минимальные размеры земельного участка:  - при числе мест до 100 – 0,2 га на объект;  - при числе мест свыше 100 до 150 – 0,15 га на объект;  - при числе мест свыше 150 – 0,1 га на объект;  Максимальные размеры земельного участка, предельная высота объекта не подлежат установлению.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50.  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м.  Предельное количество надземных этажей – 3 |

**2. УСЛОВНО РАЗРЕШЁННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА** | | **ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА** |
| **НАИМЕНОВАНИЕ ВИДОВ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ОПИСАНИЕ ВИДОВ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** |
| 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;  размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей торгового центра. | Минимальные размеры земельного участка – 5000 кв. м.  Максимальные размеры земельного участка не подлежат установлению.  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м.  Предельное количество надземных этажей – 3.  Предельная высота объекта не подлежит установлению.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 100 |
| 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. | Минимальные размеры земельного участка – 500 кв. м.  Максимальные размеры земельного участка – 2000 кв.м.  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м.  Минимальный отступ от красной линии улиц – 5 м, от красной линии проездов – 3 м.  По красной линии допускается размещать жилые здания со встроенными в первые этажи или пристроенными помещениями общественного назначения, кроме учреждений образования и воспитания, а на жилых улицах в условиях реконструкции сложившейся застройки - жилые здания с квартирами в первых этажах.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 30.  Предельное количество надземных этажей – 3.  Предельная высота объекта не более 20 м. |
| 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. | Минимальные размеры земельного участка – 800 кв. м.  Максимальные размеры земельного участка, предельная высота объекта не подлежат установлению.  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м.  Минимальный отступ от красной линии улиц – 5 м, от красной линии проездов – 3 м.  По красной линии допускается размещать жилые здания со встроенными в первые этажи или пристроенными помещениями общественного назначения, кроме учреждений образования и воспитания, а на жилых улицах в условиях реконструкции сложившейся застройки - жилые здания с квартирами в первых этажах.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 40.  Предельное количество надземных этажей – до 4 (включая мансардный). |
| 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. | Минимальные размеры земельного участка, максимальные размеры земельного участка, минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта, предельное количество надземных этажей,  предельная высота объекта, максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежат установлению |
| Банковская и страховая деятельность (4.5) | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги. | Минимальные размеры земельного участка  -отделение, филиал банка: 0,05 га на объект – при 3 операционных местах;  - операционная касса – га на объект:  0,2 – при 2 операционных кассах;  0,5 – при 7 операционных кассах.  Максимальные размеры земельного участка, предельная высота объекта не подлежат установлению.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 100.  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м.  Предельное количество надземных этажей – 3 |
| Причалы для маломерных судов (5.4) | Размещение сооружений, предназначенных для причаливания, хранения и обслуживания яхт, катеров, лодок и других маломерных судов. | Минимальные размеры земельного участка – 1000 кв. м.  Максимальные размеры земельного участка, предельная высота объекта не подлежат установлению.  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м.  Предельное количество надземных этажей – 3.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 |
| Производственная деятельность (6.0) | Размещение объектов капитального строительства в целях добычи полезных ископаемых, их переработки, изготовления вещей промышленным способом. | Минимальные размеры земельного участка – 1000 кв. м.  Максимальные размеры земельного участка, предельная высота объекта не подлежат установлению.  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м.  Предельное количество надземных этажей – не подлежат установлению.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 100 |

**3. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ:** см. ст. 9 настоящих Правил.

### Статья 29. Зона застройки многоэтажными жилыми домами (Ж4)

**1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА** | | **ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА** |
| **НАИМЕНОВАНИЕ ВИДОВ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ОПИСАНИЕ ВИДОВ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** |
| 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. | Минимальный размер земельного участка – 1200 кв. м.  Максимальные размеры земельного участка, предельная высота объекта не подлежат установлению.  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м.  Минимальный отступ от красной линии улиц – 5 м, от красной линии проездов – 3 м.  По красной линии допускается размещать жилые здания со встроенными в первые этажи или пристроенными помещениями общественного назначения, кроме учреждений образования и воспитания, а на жилых улицах в условиях реконструкции сложившейся застройки - жилые здания с квартирами в первых этажах.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 40.  Предельное количество этажей – не выше 8 этажей. |
| Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6) | Размещение многоквартирных домов этажностью девять этажей и выше;  благоустройство и озеленение придомовых территорий;  обустройство спортивных и детских площадок, хозяйственных площадок и площадок для отдыха;  размещение подземных гаражей и автостоянок, размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома в отдельных помещениях дома, если площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 15% от общей площади дома. | Минимальный размер земельного участка – 1500 кв. м.  Максимальные размеры земельного участка, предельная высота объекта не подлежат установлению.  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м.  Минимальный отступ от красной линии улиц – 5 м, от красной линии проездов – 3 м.  По красной линии допускается размещать жилые здания со встроенными в первые этажи или пристроенными помещениями общественного назначения, кроме учреждений образования и воспитания, а на жилых улицах в условиях реконструкции сложившейся застройки - жилые здания с квартирами в первых этажах.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 40.  Предельное количество этажей – 9 этажей и выше |
| 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). | Минимальные размеры земельного участка – 100 кв. м.  Максимальные размеры земельного участка, предельная высота объекта не подлежат установлению.  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50.  Предельное количество надземных этажей – 3.  Предельная высота объекта не более 20 м. |
| Образование и просвещение (3.5) | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для воспитания, образования и просвещения. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 3.5.1](consultantplus://offline/ref=48DF24009BE9EC6F0EFC16A2F14C10618E30E0AC8947A9E0822793DD3E8192BB53E5F5E0g7IEG) - [3.5.2](consultantplus://offline/ref=48DF24009BE9EC6F0EFC16A2F14C10618E30E0AC8947A9E0822793DD3E8192BB53E5F5E0g7I3G). | Минимальные размеры земельного участка для объектов дошкольного образования:  - до 100 мест – 40 кв.м на место;  - свыше 100 мест – 35 кв.м на место.  Размеры земельных участков дошкольных образовательных организаций могут быть уменьшены на 30 - 40% для повышения уровня территориальной доступности; на 25% - в условиях реконструкции; на 15% - при размещении на рельефе с уклоном более 20%; на 10% - в поселениях-новостройках (за счет сокращения площади озеленения).  Максимальные размеры земельного участка, максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежат установлению.  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 5 м.  Предельное количество надземных этажей – 3.  Предельная высота объекта не подлежит установлению.  Предельная высота ограждения – 2 м  Минимальные размеры земельного участка для объектов начального и среднего общего образования при вместимости:  от 40 до 400 учащихся – 50 кв. м на учащегося;  от 400 до 500 учащихся – 60 кв. м на учащегося;  от 500 до 600 учащихся – 50 кв. м на учащегося;  от 600 до 800 учащихся – 40 кв. м на учащегося;  от 800 до 1100 учащихся – 33 кв. м на учащегося;  от 1100 до 1500 учащихся – 21 кв. м на учащегося;  от 1500 до 2000 учащихся – 17 кв. м на учащегося;  свыше 2000 учащихся – 16 кв. м на учащегося.  Размеры земельных участков школ могут быть уменьшены на 40% для повышения уровня территориальной доступности; на 20% - в условиях реконструкции; увеличены за счет учебно-производственной зоны.  Максимальные размеры земельного участка, максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежат установлению.  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 5 м.  Предельное количество надземных этажей – 3.  Предельная высота объекта не подлежит установлению.  Предельная высота ограждения – 2 м |
| 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. | Минимальные размеры земельного участка:  - общедоступные библиотеки: 32 кв.м. на 1000 ед. хранения;  - детские библиотеки - 36 кв.м. на 1000 ед. хранения  - юношеские библиотеки - 38 кв.м. на 1000 ед. хранения;  - учреждения культуры клубного типа – 4000 кв.м;  - музеи, выставочные залы, галереи, – 0,5 га на 500 кв.м. экспозиционной площади;  - театры – 1 га;  - концертные залы – 0,7 га;  -универсальные спортивно-зрелищные залы – 5 га.  Минимальные размеры земельного участка для иных объектов культурного развития, максимальные размеры земельного участка, предельная высота объекта не подлежат установлению.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50.  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м.  Предельное количество надземных этажей – 3 |
| Обеспечение внутреннего правопорядка  (8.3) | Объекты капитального строительства, необходимые для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел и спасательных служб, в которых существует военизированная служба.  Объекты гражданской обороны | Минимальные размеры земельного участка для объектов пожарной охраны государственной противопожарной службы:  - до 3 машин – 5000 кв.м;  - от 4 до 6 машин – 9000 кв.м;  - от 8 до 10 машин – 18 000 кв.м.  Минимальные размеры земельного участка для иных объектов обеспечения внутреннего правопорядка не подлежат установлению, максимальные размеры земельного участка, минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта, предельное количество надземных этажей, предельная высота объекта, максимальный процент застройки в границах земельного участка, минимальный процент озеленения в границах земельного участка не подлежат установлению. |
| 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). | Минимальные размеры земельного участка – 1000 кв. м.  Максимальные размеры земельного участка, предельная высота объекта не подлежат установлению.  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м.  Предельное количество надземных этажей – 3.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 |
| Магазины (4.4) | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м. | Минимальные размеры земельного участка (га/100 кв.м торговой площади):  до 250 кв.м торговой площади – 0,08;  - свыше 250 до 650 кв.м торговой площади – 0,06;  - свыше 650 до 1500 кв.м торговой площади – 0,04;  - свыше 1500 до 3500 кв.м торговой площади – 0,02.  Максимальные размеры земельного участка, предельная высота объекта не подлежат установлению.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50.  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м.  Предельное количество надземных этажей – 3 |
| Общественное питание (4.6) | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары). | Минимальные размеры земельного участка:  - при числе мест до 100 – 0,2 га на объект;  - при числе мест свыше 100 до 150 – 0,15 га на объект;  - при числе мест свыше 150 – 0,1 га на объект;  Максимальные размеры земельного участка, предельная высота объекта не подлежат установлению.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50.  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м.  Предельное количество надземных этажей – 3 |
| 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. | Минимальные размеры земельного участка при числе мест гостиницы (отеля):  - от 25 до 100 мест – 55 кв. м. на 1 место;  - от 101 до 500 мест – 30 кв. м на 1 место.  Минимальные размеры земельного участка:  - мотели – 100 кв. м. на 1 место;  - кемпинги – 150 кв. м. на 1 место.  Минимальные размеры земельного участка гостевого дома – 500 кв. м.  Минимальные размеры земельного участка общежития – 1000 кв. м.  Максимальные размеры земельного участка не подлежит установлению, предельная высота объекта  не подлежат установлению.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 40.  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м.  Предельное количество надземных этажей – 5.  Предельная высота ограждения – 2 м |
| 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). | Минимальные размеры земельного участка, максимальные размеры земельного участка, минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта, предельное количество надземных этажей,  предельная высота объекта, максимальный процент застройки в границах земельного участка, минимальный процент озеленения в границах земельного участка не подлежат установлению. |
| Обеспечение занятий спортом в помещениях (5.1.2) | Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях. | Минимальные размеры земельного участка:  - физкультурно-спортивные залы – 7000 кв.м/тыс.чел.;  - плавательные бассейны - 3500 кв.м/тыс.чел.;  - плоскостные сооружения – 2500 кв.м/тыс.чел.;  Минимальные размеры земельного участка для иных объектов спортивного назначения, максимальные размеры земельного участка, предельная высота объекта не подлежат установлению.  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60.  Предельное количество этажей – 3  Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 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). | - плоскостные сооружения – 2500 кв.м/тыс.чел.;  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м.  Предельное количество надземных этажей, предельная высота объекта, максимальный процент застройки в границах земельного участка, минимальный процент озеленения в границах земельного участка не подлежат установлению. |
| 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). | Минимальные размеры земельного участка, максимальные размеры земельного участка, минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта, предельное количество надземных этажей,  предельная высота объекта, максимальный процент застройки в границах земельного участка, минимальный процент озеленения в границах земельного участка не подлежат установлению. |

**2. УСЛОВНО РАЗРЕШЁННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА** | | **ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА** |
| **НАИМЕНОВАНИЕ ВИДОВ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ОПИСАНИЕ ВИДОВ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** |
| 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. | Минимальные размеры земельного участка – 500 кв. м.  Максимальные размеры земельного участка – 2000 кв.м.  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м.  Минимальный отступ от красной линии улиц – 5 м, от красной линии проездов – 3 м.  По красной линии допускается размещать жилые здания со встроенными в первые этажи или пристроенными помещениями общественного назначения, кроме учреждений образования и воспитания, а на жилых улицах в условиях реконструкции сложившейся застройки - жилые здания с квартирами в первых этажах.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 30.  Предельное количество надземных этажей – 3.  Предельная высота объекта не более 20 м. |
| 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. | Минимальные размеры земельного участка – 800 кв. м.  Максимальные размеры земельного участка, предельная высота объекта не подлежат установлению.  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м.  Минимальный отступ от красной линии улиц – 5 м, от красной линии проездов – 3 м.  По красной линии допускается размещать жилые здания со встроенными в первые этажи или пристроенными помещениями общественного назначения, кроме учреждений образования и воспитания, а на жилых улицах в условиях реконструкции сложившейся застройки - жилые здания с квартирами в первых этажах.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 40.  Предельное количество надземных этажей – до 4 (включая мансардный). |
| 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](consultantplus://offline/ref=8F409569040D97B93FF5C7ADFB33EB85368729FF663CA58199F21AB7AB39D98CB4481CAAA9l1L6J). | Минимальные размеры земельного участка, максимальные размеры земельного участка, минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта, предельное количество надземных этажей,  предельная высота объекта, максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежат установлению |
| 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;  размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей торгового центра. | Минимальные размеры земельного участка – 5000 кв. м.  Максимальные размеры земельного участка не подлежат установлению.  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м.  Предельное количество надземных этажей – 3.  Предельная высота объекта не подлежит установлению.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 100 |
| Банковская и страховая деятельность (4.5) | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги. | Минимальные размеры земельного участка  -отделение, филиал банка: 0,05 га на объект – при 3 операционных местах;  - операционная касса – га на объект:  0,2 – при 2 операционных кассах;  0,5 – при 7 операционных кассах.  Максимальные размеры земельного участка, предельная высота объекта не подлежат установлению.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 100.  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м.  Предельное количество надземных этажей – 3 |
| 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. | Минимальные размеры земельного участка, максимальные размеры земельного участка, минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта, предельное количество надземных этажей,  предельная высота объекта, максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежат установлению |
| Причалы для маломерных судов (5.4) | Размещение сооружений, предназначенных для причаливания, хранения и обслуживания яхт, катеров, лодок и других маломерных судов. | Минимальные размеры земельного участка – 1000 кв. м.  Максимальные размеры земельного участка, предельная высота объекта не подлежат установлению.  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м.  Предельное количество надземных этажей – 3.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 |
| Водный транспорт (7.3) | Размещение искусственно созданных для судоходства внутренних водных путей, размещение объектов капитального строительства внутренних водных путей, размещение объектов капитального строительства морских портов, размещение объектов капитального строительства, в том числе морских и речных портов, причалов, пристаней, гидротехнических сооружений, навигационного оборудования и других объектов, необходимых для обеспечения судоходства и водных перевозок, заправки водного транспорта. | Минимальные размеры земельного участка – 1000 кв. м.  Максимальные размеры земельного участка, предельная высота объекта не подлежат установлению.  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м.  Предельное количество надземных этажей – 3.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 |
| Производственная деятельность (6.0) | Размещение объектов капитального строительства в целях добычи полезных ископаемых, их переработки, изготовления вещей промышленным способом. | Минимальные размеры земельного участка – 1000 кв. м.  Максимальные размеры земельного участка, предельная высота объекта не подлежат установлению.  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м.  Предельное количество надземных этажей – не подлежат установлению.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 100 |
| 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. | Минимальные размеры земельного участка:  - для одноэтажных складов: продовольственных товаров – 310 кв.м. на 1000 человек, непродовольственных товаров – 740 кв.м. на 1000 человек;  - для многоэтажных складов (при средней высоте этажей 6 м): продовольственных товаров – 210 кв.м. на 1000 человек, непродовольственных товаров – 490 кв.м. на 1000 человек  - для специализированных складов (одноэтажные): холодильники распределительные – 190 кв.м. на 1000 человек, фруктохранилища, овощехранилища, картофелехранилища – 1300 кв.м. на 1000 человек;  - для специализированных складов (многоэтажные): холодильники распределительные – 70 кв.м. на 1000 человек, фруктохранилища, овощехранилища, картофелехранилища – 610 кв.м. на 1000 человек;  - для складов строительных материалов – 300 кв.м. на 1000 человек.  Максимальные размеры земельного участка, предельная высота объекта, максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежат установлению не подлежат установлению.  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 5.  Предельное количество надземных этажей – 3 |

**3. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ:** см. ст. 9 настоящих Правил.

### Статья 30. Землепользование и застройка на территориях общественно-деловых зон

1. Общественно-деловые зоны предназначены для размещения объектов здравоохранения, культуры, торговли, общественного питания, социального и коммунально-бытового назначения, предпринимательской деятельности, объектов среднего профессионального и высшего профессионального образования, административных, научно-исследовательских учреждений, культовых зданий, стоянок автомобильного транспорта, объектов делового, финансового назначения, иных объектов, связанных с обеспечением жизнедеятельности граждан.

2. В перечень объектов капитального строительства, разрешенных для размещения в общественно-деловых зонах, могут включаться жилые дома, гостиницы, подземные или многоэтажные гаражи.

3. Изменение функционального назначения объектов социально-бытового и культурно-досугового назначения, которое влечет за собой снижение установленного региональными и местными нормативами градостроительного проектирования уровня обслуживания населения, не допускается.

4. В границах земельных участков объектов учебно-образовательного назначения прокладка магистральных инженерных коммуникаций допускается в исключительных случаях, при отсутствии другого технического решения.

### Статья 31. Многофункциональная общественно-деловая зона (О1)

**1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА** | | **ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА** |
| **НАИМЕНОВАНИЕ ВИДОВ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ОПИСАНИЕ ВИДОВ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** |
| 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). | Минимальные размеры земельного участка – 100 кв. м.  Максимальные размеры земельного участка, предельная высота объекта не подлежат установлению.  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50.  Предельное количество надземных этажей – 3.  Предельная высота объекта не более 20 м. |
| Здравоохранение (3.4) | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.4.1 - 3.4.2. | Минимальные размеры земельного участка:  - лечебно-профилактические медицинские организации, оказывающие медицинскую помощь в стационарных условиях, при вместимости:  до 50 коек – 250 кв. м на 1 койку;  свыше 50 до 100 коек –150 кв. м на 1 койку;  свыше 100 до 200 коек –100 кв. м на 1 койку;  свыше 200 до 400 коек –80 кв. м на 1 койку;  свыше 400 до 800 коек –60 кв. м на 1 койку;  свыше 800 коек – 50 кв. м на 1 койку;  - медицинские организации скорой медицинской помощи – 500 кв.м на 1 автомобиль, но не менее 1000 кв.м на 1 автомобиль.  Максимальные размеры земельного участка, предельная высота объекта не подлежат установлению.  Предельное количество надземных этажей – 5.  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50. |
| Образование и просвещение (3.5) | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для воспитания, образования и просвещения. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 3.5.1](consultantplus://offline/ref=48DF24009BE9EC6F0EFC16A2F14C10618E30E0AC8947A9E0822793DD3E8192BB53E5F5E0g7IEG) - [3.5.2](consultantplus://offline/ref=48DF24009BE9EC6F0EFC16A2F14C10618E30E0AC8947A9E0822793DD3E8192BB53E5F5E0g7I3G). | Минимальные размеры земельного участка для объектов дошкольного образования:  - до 100 мест – 40 кв.м на место;  - свыше 100 мест – 35 кв.м на место.  Размеры земельных участков дошкольных образовательных организаций могут быть уменьшены на 30 - 40% для повышения уровня территориальной доступности; на 25% - в условиях реконструкции; на 15% - при размещении на рельефе с уклоном более 20%; на 10% - в поселениях-новостройках (за счет сокращения площади озеленения).  Максимальные размеры земельного участка, максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежат установлению.  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 5 м.  Предельное количество надземных этажей – 3.  Предельная высота объекта не подлежит установлению.  Предельная высота ограждения – 2 м  Минимальные размеры земельного участка для объектов начального и среднего общего образования при вместимости:  от 40 до 400 учащихся – 50 кв. м на учащегося;  от 400 до 500 учащихся – 60 кв. м на учащегося;  от 500 до 600 учащихся – 50 кв. м на учащегося;  от 600 до 800 учащихся – 40 кв. м на учащегося;  от 800 до 1100 учащихся – 33 кв. м на учащегося;  от 1100 до 1500 учащихся – 21 кв. м на учащегося;  от 1500 до 2000 учащихся – 17 кв. м на учащегося;  свыше 2000 учащихся – 16 кв. м на учащегося.  Размеры земельных участков школ могут быть уменьшены на 40% для повышения уровня территориальной доступности; на 20% - в условиях реконструкции; увеличены за счет учебно-производственной зоны.  Максимальные размеры земельного участка, максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежат установлению.  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 5 м.  Предельное количество надземных этажей – 3.  Предельная высота объекта не подлежит установлению.  Предельная высота ограждения – 2 м |
| 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. | Минимальные размеры земельного участка:  - общедоступные библиотеки: 32 кв.м. на 1000 ед. хранения;  - детские библиотеки - 36 кв.м. на 1000 ед. хранения  - юношеские библиотеки - 38 кв.м. на 1000 ед. хранения;  - учреждения культуры клубного типа – 4000 кв.м;  - музеи, выставочные залы, галереи, – 0,5 га на 500 кв.м. экспозиционной площади;  - театры – 1 га;  - концертные залы – 0,7 га;  -универсальные спортивно-зрелищные залы – 5 га.  Минимальные размеры земельного участка для иных объектов культурного развития, максимальные размеры земельного участка, предельная высота объекта не подлежат установлению.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50.  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м.  Предельное количество надземных этажей – 3 |
| 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. | Минимальные размеры земельного участка – 100 кв.м.  Максимальные размеры земельного участка – 2000 кв.м.  Предельное количество этажей объекта – не подлежат установлению.  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 4 м.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50.  Предельная высота объекта – 30 м. |
| 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). | Минимальные размеры земельного участка – 1000 кв. м.  Максимальные размеры земельного участка, предельная высота объекта не подлежат установлению.  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м.  Предельное количество надземных этажей – 3.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 |
| Магазины (4.4) | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м. | Минимальные размеры земельного участка (га/100 кв.м торговой площади):  до 250 кв.м торговой площади – 0,08;  - свыше 250 до 650 кв.м торговой площади – 0,06;  - свыше 650 до 1500 кв.м торговой площади – 0,04;  - свыше 1500 до 3500 кв.м торговой площади – 0,02.  Максимальные размеры земельного участка, предельная высота объекта не подлежат установлению.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50.  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м.  Предельное количество надземных этажей – 3 |
| Банковская и страховая деятельность (4.5) | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги. | Минимальные размеры земельного участка  -отделение, филиал банка: 0,05 га на объект – при 3 операционных местах;  - операционная касса – га на объект:  0,2 – при 2 операционных кассах;  0,5 – при 7 операционных кассах.  Максимальные размеры земельного участка, предельная высота объекта не подлежат установлению.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 100.  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м.  Предельное количество надземных этажей – 3 |
| Общественное питание (4.6) | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары). | Минимальные размеры земельного участка:  - при числе мест до 100 – 0,2 га на объект;  - при числе мест свыше 100 до 150 – 0,15 га на объект;  - при числе мест свыше 150 – 0,1 га на объект;  Максимальные размеры земельного участка, предельная высота объекта не подлежат установлению.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50.  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м.  Предельное количество надземных этажей – 3 |
| 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. | Минимальные размеры земельного участка при числе мест гостиницы (отеля):  - от 25 до 100 мест – 55 кв. м. на 1 место;  - от 101 до 500 мест – 30 кв. м на 1 место.  Минимальные размеры земельного участка:  - мотели – 100 кв. м. на 1 место;  - кемпинги – 150 кв. м. на 1 место.  Минимальные размеры земельного участка гостевого дома – 500 кв. м.  Минимальные размеры земельного участка общежития – 1000 кв. м.  Максимальные размеры земельного участка не подлежит установлению, предельная высота объекта  не подлежат установлению.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 40.  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м.  Предельное количество надземных этажей – 5.  Предельная высота ограждения – 2 м |
| Развлечения (4.8) | Размещение зданий и сооружений, предназначенных для развлечения. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 4.8.1 - 4.8.3. | Минимальные размеры земельного участка, максимальные размеры земельного участка, предельная высота объекта не подлежат установлению.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 100.  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м.  Предельное количество надземных этажей – 3 |
| 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. | Минимальные размеры земельного участка для гаражей и стоянок легковых автомобилей:  - одноэтажные– 30 кв.м/машино-место;  - двухэтажные– 20 кв.м/машино-место;  - трехэтажные – 14 кв.м/машино-место.  Максимальные размеры земельного участка, предельная высота объекта не подлежат установлению.  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 100.  Предельное количество надземных этажей - 3 |
| Отдых (рекреация) (5.0) | Обустройство мест для занятия спортом, физической культурой, пешими или верховыми прогулками, отдыха и туризма, наблюдения за природой, пикников, охоты, рыбалки и иной деятельности;  создание и уход за городскими лесами, скверами, прудами, озерами, водохранилищами, пляжами, а также обустройство мест отдыха в них.  Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 5.1 - 5.5. | Минимальные размеры земельного участка, максимальные размеры земельного участка, предельная высота объекта не подлежат установлению.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 100.  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м.  Предельное количество надземных этажей – 3 |
| Спорт  (5.1) | Размещение зданий и сооружений для занятия спортом. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 5.1.1 - 5.1.7. | Минимальные размеры земельного участка:  - физкультурно-спортивные залы – 7000 кв.м/тыс.чел.;  - плавательные бассейны - 3500 кв.м/тыс.чел.;  - плоскостные сооружения – 2500 кв.м/тыс.чел.;  Минимальные размеры земельного участка для иных объектов спортивного назначения, максимальные размеры земельного участка, предельная высота объекта не подлежат установлению.  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50.  Предельное количество этажей – 3 |

**2. УСЛОВНО РАЗРЕШЁННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА** | | **ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА** |
| **НАИМЕНОВАНИЕ ВИДОВ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ОПИСАНИЕ ВИДОВ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** |
| Растениеводство (1.1) | Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с выращиванием сельскохозяйственных культур.  Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 1.2](consultantplus://offline/ref=E2BDC3C8B0B7ECFD6D4A983B83E93E0315654F03238532A404A69044E0DAF33B1ED02081B23F7A1A7AiBD) - [1.6](consultantplus://offline/ref=E2BDC3C8B0B7ECFD6D4A983B83E93E0315654F03238532A404A69044E0DAF33B1ED02081B23F7A1B7Ai5D). | Минимальные размеры земельного участка, максимальные размеры земельного участка, минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта, предельное количество надземных этажей,  предельная высота объекта, максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежат установлению |
| 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](consultantplus://offline/ref=4DEB1CDFE9533357344189942D6D850EAD0DF6790DD9D2A8141A96B0B57D08FEB82B749B6Ey1kBD). | Минимальные размеры земельного участка, максимальные размеры земельного участка, минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта, предельное количество надземных этажей,  предельная высота объекта, максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежат установлению |
| 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](consultantplus://offline/ref=A68D60EECA4BD3B8E6D0116F35A84912D21F9CB6D2A8E3A384C51F28A3F60E6AAF0165832BB3A367V3l0D) - [4.8.2](consultantplus://offline/ref=A68D60EECA4BD3B8E6D0116F35A84912D21F9CB6D2A8E3A384C51F28A3F60E6AAF01658028VBl6D);  размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей торгового центра. | Минимальные размеры земельного участка – 5000 кв. м.  Максимальные размеры земельного участка не подлежат установлению.  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м.  Предельное количество надземных этажей – 3.  Предельная высота объекта не подлежит установлению.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 100 |
| 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. | Минимальные размеры земельного участка (га/100 кв.м торговой площади):  до 250 кв.м торговой площади – 0,08;  - свыше 250 до 650 кв.м торговой площади – 0,06;  - свыше 650 до 1500 кв.м торговой площади – 0,04;  - свыше 1500 до 3500 кв.м торговой площади – 0,02.  Максимальные размеры земельного участка, предельная высота объекта, не подлежат установлению.  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 100  Предельное количество надземных этажей – 3 |
| Обеспечение внутреннего правопорядка  (8.3) | Объекты капитального строительства, необходимые для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел и спасательных служб, в которых существует военизированная служба.  Объекты гражданской обороны | Минимальные размеры земельного участка для объектов пожарной охраны государственной противопожарной службы:  - до 3 машин – 5000 кв.м;  - от 4 до 6 машин – 9000 кв.м;  - от 8 до 10 машин – 18 000 кв.м.  Минимальные размеры земельного участка для иных объектов обеспечения внутреннего правопорядка не подлежат установлению, максимальные размеры земельного участка, минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта, предельное количество надземных этажей, предельная высота объекта, максимальный процент застройки в границах земельного участка, минимальный процент озеленения в границах земельного участка не подлежат установлению. |
| 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](consultantplus://offline/ref=47702CC088D3EC9539891B41AE1059B53078C2C98F6507F512331BB6498511708FDBB6F78F11lAD) - [4.9.1.4](consultantplus://offline/ref=47702CC088D3EC9539891B41AE1059B53078C2C98F6507F512331BB6498511708FDBB6F78E11lBD). | Минимальные размеры земельного участка, максимальные размеры земельного участка, минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта, предельное количество надземных этажей,  предельная высота объекта, максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежат установлению |
| Причалы для маломерных судов (5.4) | Размещение сооружений, предназначенных для причаливания, хранения и обслуживания яхт, катеров, лодок и других маломерных судов. | Минимальные размеры земельного участка – 1000 кв. м.  Максимальные размеры земельного участка, предельная высота объекта не подлежат установлению.  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м.  Предельное количество надземных этажей – 3.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 |
| Производственная деятельность (6.0) | Размещение объектов капитального строительства в целях добычи полезных ископаемых, их переработки, изготовления вещей промышленным способом. | Минимальные размеры земельного участка – 1000 кв. м.  Максимальные размеры земельного участка, предельная высота объекта не подлежат установлению.  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м.  Предельное количество надземных этажей – не подлежат установлению.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 100 |
| Тяжелая 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. | Минимальные размеры земельного участка – 1000 кв. м.  Максимальные размеры земельного участка, предельная высота объекта не подлежат установлению.  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м.  Предельное количество надземных этажей – не подлежат установлению.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 100 |
| 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. | Минимальные размеры земельного участка:  - для одноэтажных складов: продовольственных товаров – 310 кв.м. на 1000 человек, непродовольственных товаров – 740 кв.м. на 1000 человек;  - для многоэтажных складов (при средней высоте этажей 6 м): продовольственных товаров – 210 кв.м. на 1000 человек, непродовольственных товаров – 490 кв.м. на 1000 человек  - для специализированных складов (одноэтажные): холодильники распределительные – 190 кв.м. на 1000 человек, фруктохранилища, овощехранилища, картофелехранилища – 1300 кв.м. на 1000 человек;  - для специализированных складов (многоэтажные): холодильники распределительные – 70 кв.м. на 1000 человек, фруктохранилища, овощехранилища, картофелехранилища – 610 кв.м. на 1000 человек;  - для складов строительных материалов – 300 кв.м. на 1000 человек.  Максимальные размеры земельного участка, предельная высота объекта, максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежат установлению не подлежат установлению.  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 5.  Предельное количество надземных этажей – 3 |
| Водный транспорт (7.3) | Размещение искусственно созданных для судоходства внутренних водных путей, размещение объектов капитального строительства внутренних водных путей, размещение объектов капитального строительства морских портов, размещение объектов капитального строительства, в том числе морских и речных портов, причалов, пристаней, гидротехнических сооружений, навигационного оборудования и других объектов, необходимых для обеспечения судоходства и водных перевозок, заправки водного транспорта. | Минимальные размеры земельного участка – 1000 кв. м.  Максимальные размеры земельного участка, предельная высота объекта не подлежат установлению.  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м.  Предельное количество надземных этажей – 3.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 |
| 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. | Минимальные размеры земельного участка для гаражей и стоянок легковых автомобилей:  - одноэтажные– 30 кв.м/машино-место;  - двухэтажные– 20 кв.м/машино-место;  - трехэтажные – 14 кв.м/машино-место.  Максимальные размеры земельного участка, предельная высота объекта не подлежат установлению.  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 100.  Предельное количество надземных этажей - 3 |

**3. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ:** см. ст. 9 настоящих Правил.

### Статья 32. Зона специализированной общественной застройки (О2)

**1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА** | | **ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА** | |
| **НАИМЕНОВАНИЕ ВИДОВ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ОПИСАНИЕ ВИДОВ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** |
| Образование и просвещение (3.5) | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для воспитания, образования и просвещения. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 3.5.1](consultantplus://offline/ref=48DF24009BE9EC6F0EFC16A2F14C10618E30E0AC8947A9E0822793DD3E8192BB53E5F5E0g7IEG) - [3.5.2](consultantplus://offline/ref=48DF24009BE9EC6F0EFC16A2F14C10618E30E0AC8947A9E0822793DD3E8192BB53E5F5E0g7I3G). | | Минимальные размеры земельного участка для объектов дошкольного образования:  - до 100 мест – 40 кв.м на место;  - свыше 100 мест – 35 кв.м на место.  Размеры земельных участков дошкольных образовательных организаций могут быть уменьшены на 30 - 40% для повышения уровня территориальной доступности; на 25% - в условиях реконструкции; на 15% - при размещении на рельефе с уклоном более 20%; на 10% - в поселениях-новостройках (за счет сокращения площади озеленения).  Максимальные размеры земельного участка, максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежат установлению.  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 5 м.  Предельное количество надземных этажей – 3.  Предельная высота объекта не подлежит установлению.  Предельная высота ограждения – 2 м  Минимальные размеры земельного участка для объектов начального и среднего общего образования при вместимости:  от 40 до 400 учащихся – 50 кв. м на учащегося;  от 400 до 500 учащихся – 60 кв. м на учащегося;  от 500 до 600 учащихся – 50 кв. м на учащегося;  от 600 до 800 учащихся – 40 кв. м на учащегося;  от 800 до 1100 учащихся – 33 кв. м на учащегося;  от 1100 до 1500 учащихся – 21 кв. м на учащегося;  от 1500 до 2000 учащихся – 17 кв. м на учащегося;  свыше 2000 учащихся – 16 кв. м на учащегося.  Размеры земельных участков школ могут быть уменьшены на 40% для повышения уровня территориальной доступности; на 20% - в условиях реконструкции; увеличены за счет учебно-производственной зоны.  Максимальные размеры земельного участка, максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежат установлению.  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 5 м.  Предельное количество надземных этажей – 3.  Предельная высота объекта не подлежит установлению.  Предельная высота ограждения – 2 м |
| Здравоохранение  (3.4) | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.4.1 - 3.4.2. | | Минимальные размеры земельного участка:  - лечебно-профилактические медицинские организации, оказывающие медицинскую помощь в стационарных условиях, при вместимости:  до 50 коек – 250 кв. м на 1 койку;  свыше 50 до 100 коек –150 кв. м на 1 койку;  свыше 100 до 200 коек –100 кв. м на 1 койку;  свыше 200 до 400 коек –80 кв. м на 1 койку;  свыше 400 до 800 коек –60 кв. м на 1 койку;  свыше 800 коек – 50 кв. м на 1 койку;  - медицинские организации скорой медицинской помощи – 500 кв.м на 1 автомобиль, но не менее 1000 кв.м на 1 автомобиль.  Максимальные размеры земельного участка, предельная высота объекта не подлежат установлению.  Предельное количество надземных этажей – 5.  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50. |
| Спорт  (5.1) | Размещение зданий и сооружений для занятия спортом. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 5.1.1](consultantplus://offline/ref=F78D0372A00A0CA585159B5DAAD6037C07724F3FB888A5C0A1F287D4A38260E420C3974196KBk9D) - [5.1.7](consultantplus://offline/ref=F78D0372A00A0CA585159B5DAAD6037C07724F3FB888A5C0A1F287D4A38260E420C3974197KBk1D). | | Минимальные размеры земельного участка:  - физкультурно-спортивные залы – 7000 кв.м/тыс.чел.;  - плавательные бассейны - 3500 кв.м/тыс.чел.;  - плоскостные сооружения – 2500 кв.м/тыс.чел.;  Минимальные размеры земельного участка для иных объектов спортивного назначения, максимальные размеры земельного участка, предельная высота объекта не подлежат установлению.  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50.  Предельное количество этажей – 3 |
| 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](consultantplus://offline/ref=E232960D27E2CA6C7E6EF67544F97365A048DEA91A5CA73FA9F914535981DB2FCA176F3BF2f0k2D) - [3.2.4](consultantplus://offline/ref=E232960D27E2CA6C7E6EF67544F97365A048DEA91A5CA73FA9F914535981DB2FCA176F3BFDf0k3D). | | Минимальные размеры земельного участка – 500 кв. м.  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м.  Максимальные размеры земельного участка, предельная высота объекта не подлежат установлению.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 100.  Предельное количество этажей – 4 |
| 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). | | Минимальные размеры земельного участка – 100 кв. м.  Максимальные размеры земельного участка, предельная высота объекта не подлежат установлению.  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50.  Предельное количество надземных этажей – 3.  Предельная высота объекта не более 20 м. |

**2. УСЛОВНО РАЗРЕШЁННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА** | | **ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА** |
| **НАИМЕНОВАНИЕ ВИДОВ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ОПИСАНИЕ ВИДОВ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** |
| Коммунальное обслуживание  (3.1) | Котельные, водозаборы, очистные сооружения, насосные станции, водопроводы, линии электропередачи, трансформаторные подстанции, газопроводы, линии связи, телефонные станции, канализация, стоянки, гаражи и мастерские для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также здания или помещения, предназначенные для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг | Минимальные размеры земельного участка для размещения пунктов редуцирования газа – 4 га, для размещения газонаполнительной станции – 6 га при производительности 10 тыс.т/год, для газораспределительной станции – 0,01 га при производительности до 100 м.куб/час включительно.  Минимальные размеры земельного участка для размещения котельных – 0,7 га при производительности до 5 Гкал/ч (МВт).  Минимальные размеры земельного участка для иных объектов коммунального обслуживания, максимальные размеры земельного участка, предельное количество этажей объекта, предельная высота объекта не подлежат установлению.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 100.  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 5 |
| Магазины  (4.4) | Объекты капитального строительства, предназначенные для продажи товаров | Минимальные размеры земельного участка (га/100 кв.м торговой площади):  до 250 кв.м торговой площади – 0,08;  - свыше 250 до 650 кв.м торговой площади – 0,06;  - свыше 650 до 1500 кв.м торговой площади – 0,04;  - свыше 1500 до 3500 кв.м торговой площади – 0,02.  Максимальные размеры земельного участка, предельная высота объекта не подлежат установлению.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50.  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м.  Предельное количество надземных этажей – 3 |
| Общественное питание  (4.6) | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары). | Минимальные размеры земельного участка:  - при числе мест до 100 – 0,2 га на объект;  - при числе мест свыше 100 до 150 – 0,15 га на объект;  - при числе мест свыше 150 – 0,1 га на объект;  Максимальные размеры земельного участка, предельная высота объекта не подлежат установлению.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50.  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м.  Предельное количество надземных этажей – 3 |
| Гостиничное обслуживание  (4.7) | Гостиницы.  Объекты капитального строительства, используемые с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них | Минимальные размеры земельного участка при числе мест гостиницы (отеля):  - от 25 до 100 мест – 55 кв. м. на 1 место;  - от 101 до 500 мест – 30 кв. м на 1 место.  Минимальные размеры земельного участка:  - мотели – 100 кв. м. на 1 место;  - кемпинги – 150 кв. м. на 1 место.  Минимальные размеры земельного участка гостевого дома – 500 кв. м.  Минимальные размеры земельного участка общежития – 1000 кв. м.  Максимальные размеры земельного участка не подлежит установлению, предельная высота объекта  не подлежат установлению.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 40.  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м.  Предельное количество надземных этажей – 5.  Предельная высота ограждения – 2 м |

**3. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ:** см. ст. 9 настоящих Правил.

### 

### Статья 33. Зона смешанной и общественно-деловой застройки (О1-1)

**1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА** | | **ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА** | |
| **НАИМЕНОВАНИЕ ВИДОВ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ОПИСАНИЕ ВИДОВ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** |
| 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](consultantplus://offline/ref=F2A0A36A9E709D1F6163DEC4EF26C278A2A8C069492B78F6EB23F6813E3C5CDECBF2B310D5ECl0E) - [3.2.4](consultantplus://offline/ref=F2A0A36A9E709D1F6163DEC4EF26C278A2A8C069492B78F6EB23F6813E3C5CDECBF2B310DAECl1E). | |  |
| 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). | |  |
| 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. | |  |
| Общественное управление (3.8) | Размещение зданий, предназначенных для размещения органов и организаций общественного управления. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 3.8.1](consultantplus://offline/ref=166FD1F20230E30F5FE30753AF055D1AF8386A0720D532C6CFFAF2B5A86A0DB74314D7E186wBq1E) - [3.8.2](consultantplus://offline/ref=166FD1F20230E30F5FE30753AF055D1AF8386A0720D532C6CFFAF2B5A86A0DB74314D7E186wBqEE). | |  |
| Обеспечение научной деятельности (3.9) | Размещение зданий и сооружений для обеспечения научной деятельности. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 3.9.1](consultantplus://offline/ref=BB6FD18F5992022377CFE05706B3843E2B91FF156364C1F86CE115653DB5EF6150D07E0Cz9s3E) - [3.9.3](consultantplus://offline/ref=BB6FD18F5992022377CFE05706B3843E2B91FF156364C1F86CE115653DB5EF6150D07E0A94z8s1E). | |  |
| 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](consultantplus://offline/ref=A7FC176EF62A19B25AA0C8F557360B9966CBEB3D544A44168A1D6E402D77C5464AB86A27B580D662d7t4E) - [4.10](consultantplus://offline/ref=A7FC176EF62A19B25AA0C8F557360B9966CBEB3D544A44168A1D6E402D77C5464AB86A20dBtCE). | |  |
| Обеспечение занятий спортом в помещениях (5.1.2) | Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях. | |  |

**2. УСЛОВНО РАЗРЕШЁННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА** | | **ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА** | |
| **НАИМЕНОВАНИЕ ВИДОВ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ОПИСАНИЕ ВИДОВ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** |
| 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](consultantplus://offline/ref=EB8673BEE46EFC052D9B5761FA7F52C96BA1AAB38319964C5F3756525F161FD81F3109E1A5K505E) - [7.2.3](consultantplus://offline/ref=EB8673BEE46EFC052D9B5761FA7F52C96BA1AAB38319964C5F3756525F161FD81F3109E1A5K503E). | |  |
| 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. | |  |
| 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](consultantplus://offline/ref=EA49E9C8DC2640533E4217482E01B073E9B06CD765CD77D3BD6D9A326E4EEC3DA549DE597ES638E) - [12.0.2](consultantplus://offline/ref=EA49E9C8DC2640533E4217482E01B073E9B06CD765CD77D3BD6D9A326E4EEC3DA549DE597DS633E). | |  |
| 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. | | Минимальные размеры земельного участка – 800 кв. м.  Максимальные размеры земельного участка, предельная высота объекта не подлежат установлению.  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м.  Минимальный отступ от красной линии улиц – 5 м, от красной линии проездов – 3 м.  По красной линии допускается размещать жилые здания со встроенными в первые этажи или пристроенными помещениями общественного назначения, кроме учреждений образования и воспитания, а на жилых улицах в условиях реконструкции сложившейся застройки - жилые здания с квартирами в первых этажах.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 40.  Предельное количество надземных этажей – до 4 (включая мансардный). |
| 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. | | Минимальный размер земельного участка – 1200 кв. м.  Максимальные размеры земельного участка, предельная высота объекта не подлежат установлению.  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м.  Минимальный отступ от красной линии улиц – 5 м, от красной линии проездов – 3 м.  По красной линии допускается размещать жилые здания со встроенными в первые этажи или пристроенными помещениями общественного назначения, кроме учреждений образования и воспитания, а на жилых улицах в условиях реконструкции сложившейся застройки - жилые здания с квартирами в первых этажах.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 40.  Предельное количество этажей – не выше 8 этажей. |
| Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6) | Размещение многоквартирных домов этажностью девять этажей и выше;  благоустройство и озеленение придомовых территорий;  обустройство спортивных и детских площадок, хозяйственных площадок и площадок для отдыха;  размещение подземных гаражей и автостоянок, размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома в отдельных помещениях дома, если площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 15% от общей площади дома. | | Минимальный размер земельного участка – 1500 кв. м.  Максимальные размеры земельного участка, предельная высота объекта не подлежат установлению.  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м.  Минимальный отступ от красной линии улиц – 5 м, от красной линии проездов – 3 м.  По красной линии допускается размещать жилые здания со встроенными в первые этажи или пристроенными помещениями общественного назначения, кроме учреждений образования и воспитания, а на жилых улицах в условиях реконструкции сложившейся застройки - жилые здания с квартирами в первых этажах.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 40.  Предельное количество этажей – 9 этажей и выше |

**3. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ:** см. ст. 9 настоящих Правил.

### Статья 34. Землепользование и застройка на территориях производственных и коммунально-складских зон

1. Производственные и коммунально-складские зоны предназначены для размещения промышленных, коммунально-складских и иных объектов, предусмотренных градостроительными регламентами, а также для установления санитарно-защитных зон таких объектов в соответствии с требованиями технических регламентов.

2. В санитарно-защитной зоне промышленных, коммунально-складских объектов не допускается размещение жилых домов, образовательных учреждений, учреждений здравоохранения, отдыха, физкультурно-оздоровительных и спортивных сооружений, детских площадок, образовательных и детских учреждений, лечебно-профилактических и оздоровительных учреждений общего пользования, а также производство сельскохозяйственной продукции.

3. Строительство промышленных предприятий, имеющих вредные выбросы, может быть разрешено только на территориях производственных зон.

4. На территориях производственных и коммунально-складских зон допускается размещение объектов общественно-делового назначения (административные здания, столовая, медпункт, спортзал, магазины товаров первой необходимости и т.д.), предназначенных для обслуживания предприятий, расположенных в пределах производственной зоны.

### Статья 35. Производственная зона (П1)

**1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА** | | **ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА** |
| **НАИМЕНОВАНИЕ ВИДОВ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ОПИСАНИЕ ВИДОВ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** |
| 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](consultantplus://offline/ref=DEC2EE4C2A25E573CE445C4DA1E324E5C7CDE9772F05ABEC06662E1366D126421DBFAD717B3BA393c0IAE), [4.0](consultantplus://offline/ref=DEC2EE4C2A25E573CE445C4DA1E324E5C7CDE9772F05ABEC06662E1366D126421DBFAD717B3BA390c0IFE), а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо. | Минимальные размеры земельного участка для гаражей и стоянок легковых автомобилей:  - одноэтажные– 30 кв.м/машино-место;  - двухэтажные– 20 кв.м/машино-место;  - трехэтажные – 14 кв.м/машино-место.  Максимальные размеры земельного участка, предельная высота объекта не подлежат установлению.  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 100.  Предельное количество надземных этажей - 3 |
| 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](consultantplus://offline/ref=F69BC62C53DD71BBCF6C788E04C72C6C0F8453F3DF7A81CCC6634872AD992B5E2B599CD76A20I1E) - [4.9.1.4](consultantplus://offline/ref=F69BC62C53DD71BBCF6C788E04C72C6C0F8453F3DF7A81CCC6634872AD992B5E2B599CD76B20I0E). | Минимальные размеры земельного участка, максимальные размеры земельного участка, минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта, предельное количество надземных этажей,  предельная высота объекта, максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежат установлению |
| Производственная деятельность (6.0) | Размещение объектов капитального строительства в целях добычи полезных ископаемых, их переработки, изготовления вещей промышленным способом. | Минимальные размеры земельного участка – 1000 кв. м.  Максимальные размеры земельного участка, предельная высота объекта не подлежат установлению.  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м.  Предельное количество надземных этажей – не подлежат установлению.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 100 |
| 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. | Минимальные размеры земельного участка:  - для одноэтажных складов: продовольственных товаров – 310 кв.м. на 1000 человек, непродовольственных товаров – 740 кв.м. на 1000 человек;  - для многоэтажных складов (при средней высоте этажей 6 м): продовольственных товаров – 210 кв.м. на 1000 человек, непродовольственных товаров – 490 кв.м. на 1000 человек  - для специализированных складов (одноэтажные): холодильники распределительные – 190 кв.м. на 1000 человек, фруктохранилища, овощехранилища, картофелехранилища – 1300 кв.м. на 1000 человек;  - для специализированных складов (многоэтажные): холодильники распределительные – 70 кв.м. на 1000 человек, фруктохранилища, овощехранилища, картофелехранилища – 610 кв.м. на 1000 человек;  - для складов строительных материалов – 300 кв.м. на 1000 человек.  Максимальные размеры земельного участка, предельная высота объекта, максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежат установлению не подлежат установлению.  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 5.  Предельное количество надземных этажей – 3 |
| 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. | Минимальные размеры земельного участка – 1000 кв. м.  Максимальные размеры земельного участка, предельная высота объекта не подлежат установлению.  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м.  Предельное количество надземных этажей – не подлежат установлению.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 100 |
| Автомобилестроительная промышленность (6.2.1) | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства транспортных средств и оборудования, производства автомобилей, производства автомобильных кузовов, производства прицепов, полуприцепов и контейнеров, предназначенных для перевозки одним или несколькими видами транспорта, производства частей и принадлежностей автомобилей и их двигателей. | Минимальные размеры земельного участка – 1000 кв. м.  Максимальные размеры земельного участка, предельная высота объекта не подлежат установлению.  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м.  Предельное количество надземных этажей – не подлежат установлению.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 100 |
| Легкая промышленность (6.3) | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для текстильной, фарфоро-фаянсовой, электронной промышленности. | Минимальные размеры земельного участка – 1000 кв. м.  Максимальные размеры земельного участка, предельная высота объекта не подлежат установлению.  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м.  Предельное количество надземных этажей – не подлежат установлению.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 100 |
| 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. | Минимальные размеры земельного участка – 1000 кв. м.  Максимальные размеры земельного участка, предельная высота объекта не подлежат установлению.  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м.  Предельное количество надземных этажей – не подлежат установлению.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 100 |
| 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. | Минимальные размеры земельного участка – 1000 кв. м.  Максимальные размеры земельного участка, предельная высота объекта не подлежат установлению.  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м.  Предельное количество надземных этажей – не подлежат установлению.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 100 |
| 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. | Минимальные размеры земельного участка – 1000 кв. м.  Максимальные размеры земельного участка, предельная высота объекта не подлежат установлению.  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м.  Предельное количество надземных этажей – не подлежат установлению.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 100 |
| Складские площадки (6.9.1) | Временное хранение, распределение и перевалка грузов (за исключением хранения стратегических запасов) на открытом воздухе. | Минимальные размеры земельного участка:  - для одноэтажных складов: продовольственных товаров – 310 кв.м. на 1000 человек, непродовольственных товаров – 740 кв.м. на 1000 человек;  - для многоэтажных складов (при средней высоте этажей 6 м): продовольственных товаров – 210 кв.м. на 1000 человек, непродовольственных товаров – 490 кв.м. на 1000 человек  - для специализированных складов (одноэтажные): холодильники распределительные – 190 кв.м. на 1000 человек, фруктохранилища, овощехранилища, картофелехранилища – 1300 кв.м. на 1000 человек;  - для специализированных складов (многоэтажные): холодильники распределительные – 70 кв.м. на 1000 человек, фруктохранилища, овощехранилища, картофелехранилища – 610 кв.м. на 1000 человек;  - для складов строительных материалов – 300 кв.м. на 1000 человек.  Максимальные размеры земельного участка, предельная высота объекта, максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежат установлению не подлежат установлению.  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 5.  Предельное количество надземных этажей – 3 |
| Транспорт (7.0) | Размещение различного рода путей сообщения и сооружений, используемых для перевозки людей или грузов либо передачи веществ.  Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 7.1](consultantplus://offline/ref=33971E18270DF9B7F1C97D576534EBF59AD56C607A32E8051094BE216A961C5573661BA071E69C37v9rDF) - [7.5](consultantplus://offline/ref=33971E18270DF9B7F1C97D576534EBF59AD56C607A32E8051094BE216A961C5573661BA071E69C35v9r5F). | Минимальные размеры земельного участка – 1000 кв. м.  Максимальные размеры земельного участка, предельная высота объекта не подлежат установлению.  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м.  Предельное количество надземных этажей – не подлежат установлению.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 100 |
| 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. | Минимальные размеры земельного участка для объектов пожарной охраны государственной противопожарной службы:  - до 3 машин – 5000 кв.м;  - от 4 до 6 машин – 9000 кв.м;  - от 8 до 10 машин – 18 000 кв.м.  Минимальные размеры земельного участка для иных объектов обеспечения внутреннего правопорядка не подлежат установлению, максимальные размеры земельного участка, минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта, предельное количество надземных этажей, предельная высота объекта, максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежат установлению |
| Магазины (4.4) | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м. | Минимальные размеры земельного участка (га/100 кв.м торговой площади):  до 250 кв.м торговой площади – 0,08;  - свыше 250 до 650 кв.м торговой площади – 0,06;  - свыше 650 до 1500 кв.м торговой площади – 0,04;  - свыше 1500 до 3500 кв.м торговой площади – 0,02.  Максимальные размеры земельного участка, предельная высота объекта не подлежат установлению.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50.  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м.  Предельное количество надземных этажей – 3 |
| Общественное питание  (4.6) | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары). | Минимальные размеры земельного участка:  - при числе мест до 100 – 0,2 га на объект;  - при числе мест свыше 100 до 150 – 0,15 га на объект;  - при числе мест свыше 150 – 0,1 га на объект;  Максимальные размеры земельного участка, предельная высота объекта не подлежат установлению.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50.  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м.  Предельное количество надземных этажей – 3 |

**2. УСЛОВНО РАЗРЕШЁННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ:** не установлены.

**3. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ:** см. ст. 9 настоящих Правил.

### Статья 36. Коммунально-складская зона (П2)

**1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА** | | **ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА** |
| **НАИМЕНОВАНИЕ ВИДОВ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ОПИСАНИЕ ВИДОВ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** |
| 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](consultantplus://offline/ref=12E0642A9DDEEA3E5383292E831DD7CB2F80063EDB683BC8D36DA180500186635C4D7EE206F9I0E) - [3.1.2](consultantplus://offline/ref=12E0642A9DDEEA3E5383292E831DD7CB2F80063EDB683BC8D36DA180500186635C4D7EE206F9I7E). | Минимальные размеры земельного участка для размещения пунктов редуцирования газа – 4 га, для размещения газонаполнительной станции – 6 га при производительности 10 тыс.т/год, для газораспределительной станции – 0,01 га при производительности до 100 м.куб/час включительно.  Минимальные размеры земельного участка для размещения котельных – 0,7 га при производительности до 5 Гкал/ч (МВт).  Минимальные размеры земельного участка для иных объектов коммунального обслуживания, максимальные размеры земельного участка, предельное количество этажей объекта, предельная высота объекта не подлежат установлению.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 100.  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 5 |
| 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](consultantplus://offline/ref=DEC2EE4C2A25E573CE445C4DA1E324E5C7CDE9772F05ABEC06662E1366D126421DBFAD717B3BA393c0IAE), [4.0](consultantplus://offline/ref=DEC2EE4C2A25E573CE445C4DA1E324E5C7CDE9772F05ABEC06662E1366D126421DBFAD717B3BA390c0IFE), а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо. | Минимальные размеры земельного участка для гаражей и стоянок легковых автомобилей:  - одноэтажные– 30 кв.м/машино-место;  - двухэтажные– 20 кв.м/машино-место;  - трехэтажные – 14 кв.м/машино-место.  Максимальные размеры земельного участка, предельная высота объекта не подлежат установлению.  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 100.  Предельное количество надземных этажей - 3 |
| 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](consultantplus://offline/ref=F69BC62C53DD71BBCF6C788E04C72C6C0F8453F3DF7A81CCC6634872AD992B5E2B599CD76A20I1E) - [4.9.1.4](consultantplus://offline/ref=F69BC62C53DD71BBCF6C788E04C72C6C0F8453F3DF7A81CCC6634872AD992B5E2B599CD76B20I0E). | Минимальные размеры земельного участка, максимальные размеры земельного участка, минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта, предельное количество надземных этажей,  предельная высота объекта, максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежат установлению |
| 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. | Минимальные размеры земельного участка:  - для одноэтажных складов: продовольственных товаров – 310 кв.м. на 1000 человек, непродовольственных товаров – 740 кв.м. на 1000 человек;  - для многоэтажных складов (при средней высоте этажей 6 м): продовольственных товаров – 210 кв.м. на 1000 человек, непродовольственных товаров – 490 кв.м. на 1000 человек  - для специализированных складов (одноэтажные): холодильники распределительные – 190 кв.м. на 1000 человек, фруктохранилища, овощехранилища, картофелехранилища – 1300 кв.м. на 1000 человек;  - для специализированных складов (многоэтажные): холодильники распределительные – 70 кв.м. на 1000 человек, фруктохранилища, овощехранилища, картофелехранилища – 610 кв.м. на 1000 человек;  - для складов строительных материалов – 300 кв.м. на 1000 человек.  Максимальные размеры земельного участка, предельная высота объекта, максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежат установлению не подлежат установлению.  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 5.  Предельное количество надземных этажей – 3 |
| Складские площадки (6.9.1) | Временное хранение, распределение и перевалка грузов (за исключением хранения стратегических запасов) на открытом воздухе. | Минимальные размеры земельного участка:  - для одноэтажных складов: продовольственных товаров – 310 кв.м. на 1000 человек, непродовольственных товаров – 740 кв.м. на 1000 человек;  - для многоэтажных складов (при средней высоте этажей 6 м): продовольственных товаров – 210 кв.м. на 1000 человек, непродовольственных товаров – 490 кв.м. на 1000 человек  - для специализированных складов (одноэтажные): холодильники распределительные – 190 кв.м. на 1000 человек, фруктохранилища, овощехранилища, картофелехранилища – 1300 кв.м. на 1000 человек;  - для специализированных складов (многоэтажные): холодильники распределительные – 70 кв.м. на 1000 человек, фруктохранилища, овощехранилища, картофелехранилища – 610 кв.м. на 1000 человек;  - для складов строительных материалов – 300 кв.м. на 1000 человек.  Максимальные размеры земельного участка, предельная высота объекта, максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежат установлению не подлежат установлению.  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 5.  Предельное количество надземных этажей – 3 |
| Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции (1.15) | Размещение зданий, сооружений, используемых для производства, хранения, первичной и глубокой переработки сельскохозяйственной продукции. | Минимальные размеры земельного участка – 1000 кв. м.  Максимальные размеры земельного участка, предельная высота объекта не подлежат установлению.  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м.  Предельное количество надземных этажей – не подлежат установлению.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 100 |
| Магазины (4.4) | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м. | Минимальные размеры земельного участка (га/100 кв.м торговой площади):  до 250 кв.м торговой площади – 0,08;  - свыше 250 до 650 кв.м торговой площади – 0,06;  - свыше 650 до 1500 кв.м торговой площади – 0,04;  - свыше 1500 до 3500 кв.м торговой площади – 0,02.  Максимальные размеры земельного участка, предельная высота объекта не подлежат установлению.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50.  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м.  Предельное количество надземных этажей – 3 |
| Общественное питание  (4.6) | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары). | Минимальные размеры земельного участка:  - при числе мест до 100 – 0,2 га на объект;  - при числе мест свыше 100 до 150 – 0,15 га на объект;  - при числе мест свыше 150 – 0,1 га на объект;  Максимальные размеры земельного участка, предельная высота объекта не подлежат установлению.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50.  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м.  Предельное количество надземных этажей – 3 |
| Транспорт (7.0) | Размещение различного рода путей сообщения и сооружений, используемых для перевозки людей или грузов либо передачи веществ.  Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 7.1](consultantplus://offline/ref=33971E18270DF9B7F1C97D576534EBF59AD56C607A32E8051094BE216A961C5573661BA071E69C37v9rDF) - [7.5](consultantplus://offline/ref=33971E18270DF9B7F1C97D576534EBF59AD56C607A32E8051094BE216A961C5573661BA071E69C35v9r5F). | Минимальные размеры земельного участка – 1000 кв. м.  Максимальные размеры земельного участка, предельная высота объекта не подлежат установлению.  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м.  Предельное количество надземных этажей – не подлежат установлению.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 100 |
| 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. | Минимальные размеры земельного участка для объектов пожарной охраны государственной противопожарной службы:  - до 3 машин – 5000 кв.м;  - от 4 до 6 машин – 9000 кв.м;  - от 8 до 10 машин – 18 000 кв.м.  Минимальные размеры земельного участка для иных объектов обеспечения внутреннего правопорядка не подлежат установлению, максимальные размеры земельного участка, минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта, предельное количество надземных этажей, предельная высота объекта, максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежат установлению |

**2. УСЛОВНО РАЗРЕШЁННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ:** не установлены.

**3. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ:** см. ст. 9 настоящих Правил.

### Статья 37. Землепользование и застройка на территориях зон инженерной инфраструктуры

1. Зоны инженерной инфраструктуры предназначены для размещения и функционирования сооружений и коммуникаций энергообеспечения, водоснабжения, водоотведения, газоснабжения, теплоснабжения, связи, а также объектов и территорий, необходимых для их технического обслуживания.

2. Проектирование и строительство объектов инженерной инфраструктуры осуществляется в соответствии с генеральным планом городского округа, схемой территориального планирования Архангельской области, схемами территориального планирования Российской Федерации, строительными нормами и правилами, техническими регламентами.

### Статья 38. Зона инженерной инфраструктуры (И)

**1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА** | | **ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА** |
| **НАИМЕНОВАНИЕ ВИДОВ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ОПИСАНИЕ ВИДОВ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** |
| Коммунальное обслуживание (3.1) | Котельные, водозаборы, очистные сооружения, насосные станции, водопроводы, линии электропередачи, трансформаторные подстанции, газопроводы, линии связи, телефонные станции, канализация, стоянки, гаражи и мастерские для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также здания или помещения, предназначенные для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг | Минимальные размеры земельного участка для размещения пунктов редуцирования газа – 4 га, для размещения газонаполнительной станции – 6 га при производительности 10 тыс.т/год, для газораспределительной станции – 0,01 га при производительности до 100 м.куб/час включительно.  Минимальные размеры земельного участка для размещения котельных – 0,7 га при производительности до 5 Гкал/ч (МВт).  Минимальные размеры земельного участка для иных объектов коммунального обслуживания, максимальные размеры земельного участка, предельное количество этажей объекта, предельная высота объекта не подлежат установлению.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 100.  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 5 |

**2. УСЛОВНО РАЗРЕШЁННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ:** не установлены.

**3. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ:** не установлены.

Градостроительный регламент не распространяется на земельные участки, предназначенные для размещения линейных объектов и (или) занятые линейными объектами; в границах территорий общего пользования.

### Статья 39. Землепользование и застройка на территориях зон транспортной инфраструктуры

1. Зоны транспортной инфраструктуры предназначены для размещения объектов транспортной инфраструктуры, в том числе сооружений и коммуникаций железнодорожного, автомобильного, речного, морского, воздушного и трубопроводного транспорта, а также для установления санитарных разрывов таких объектов в соответствии с требованиями технических регламентов.

2. Размещение на территории зоны транспортной инфраструктуры объектов жилого и учебно-образовательного назначения не допускается.

3. Проектирование и строительство объектов транспортной инфраструктуры осуществляется в соответствии с генеральным планом городского округа, схемой территориального планирования Архангельской области, схемами территориального планирования Российской Федерации, строительными нормами и правилами, техническими регламентами.

### Статья 40. Зона транспортной инфраструктуры (Т)

**1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА** | | **ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА** |
| **НАИМЕНОВАНИЕ ВИДОВ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ОПИСАНИЕ ВИДОВ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** |
| Транспорт (7.0) | Размещение различного рода путей сообщения и сооружений, используемых для перевозки людей или грузов либо передачи веществ.  Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 7.1](consultantplus://offline/ref=335423D8E18E4416F6F0886EB2098661E0874782EE4633B5AC9CDB583362FAAF9621610E9F9D7684Q705F) - [7.5](consultantplus://offline/ref=335423D8E18E4416F6F0886EB2098661E0874782EE4633B5AC9CDB583362FAAF9621610E9F9D7686Q70DF). | Минимальные размеры земельного участка – 1000 кв. м.  Максимальные размеры земельного участка, предельная высота объекта не подлежат установлению.  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м.  Предельное количество надземных этажей – не подлежат установлению.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 100 |
| 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](consultantplus://offline/ref=D24E02388EC11C3D5A7FBEE5AF108DC9D6D41655EC9454585543135E47B7F13A354F7E28E745zBF) - [4.9.1.4](consultantplus://offline/ref=D24E02388EC11C3D5A7FBEE5AF108DC9D6D41655EC9454585543135E47B7F13A354F7E28E645zAF). | Минимальные размеры земельного участка, максимальные размеры земельного участка, минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта, предельное количество надземных этажей,  предельная высота объекта, максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежат установлению |
| 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](consultantplus://offline/ref=3E15849C68A13331AF752F9A1E019EF32CE93E8E43102CE0CD7344A260EDE1DE42FC52BAA90711DDqBzCF), [4.0](consultantplus://offline/ref=3E15849C68A13331AF752F9A1E019EF32CE93E8E43102CE0CD7344A260EDE1DE42FC52BAA90711DEqBz9F), а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо. | Минимальные размеры земельного участка для гаражей и стоянок легковых автомобилей:  - одноэтажные– 30 кв.м/машино-место;  - двухэтажные– 20 кв.м/машино-место;  - трехэтажные – 14 кв.м/машино-место.  Максимальные размеры земельного участка, предельная высота объекта не подлежат установлению.  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 100.  Предельное количество надземных этажей - 3 |

**2. УСЛОВНО РАЗРЕШЁННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ:** не установлены.

**3. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ:** не установлены.

Градостроительный регламент не распространяется на земельные участки, предназначенные для размещения линейных объектов и (или) занятые линейными объектами; в границах территорий общего пользования.

### Статья 41. Землепользование и застройка зон специального назначения

1. Зоны специального назначения предназначены для размещения военных объектов, объектов ритуального назначения, складирования и захоронения отходов, иных подобных объектов, а также для установления санитарно-защитных зон таких объектов в соответствии с требованиями технических регламентов.

2. На территориях зон специального назначения градостроительным регламентом устанавливается особый правовой режим использования этих территорий с учетом требований действующего законодательства, технических регламентов, действующих норм и правил.

### Статья 42. Зона кладбищ (Сп1)

**1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА** | | **ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА** |
| **НАИМЕНОВАНИЕ ВИДОВ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ОПИСАНИЕ ВИДОВ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** |
| Ритуальная деятельность  (12.1) | Размещение кладбищ, крематориев и мест захоронения;  размещение соответствующих культовых сооружений;  осуществление деятельности по производству продукции ритуально-обрядового назначения. | Минимальные размеры земельного участка:  - для кладбища традиционного захоронения – 0,24 га на 1 тыс. чел.;  - для кладбища урновых захоронений после кремации – 0,02 га на 1 тыс. чел.  Максимальные размеры земельного участка – 40 га.  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 5 м.  Минимальный процент захоронений по отношению к общей площади кладбища – 65.  Предельная высота объекта – 15 м.  Предельное количество этажей, максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежат установлению.  Предельная высота ограждения – 2 м |

**2. УСЛОВНО РАЗРЕШЁННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ:** не установлены.

**3. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ:** не установлены.

### 

### Статья 43. Зона режимных территорий (Сп2)

**1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА** | | **ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА** |
| **НАИМЕНОВАНИЕ ВИДОВ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ОПИСАНИЕ ВИДОВ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** |
| 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). | Минимальные размеры земельного участка:  - полигоны бытовых и промышленных отходов, объекты по транспортировке, обезвреживанию и переработке бытовых отходов (га/1 тыс. тонн твердых бытовых отходов в год):  - предприятия по промышленной переработке бытовых отходов, полигоны (кроме полигонов по обезвреживанию и захоронению токсичных промышленных отходов) – 0,05,  - мусороперегрузочные станции – 0,04,  - поля складирования и захоронения обезвреженных осадков (по сухому веществу) – 0,3;  - скотомогильник – 600 кв.м.  Максимальные размеры земельного участка, минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта, предельное количество надземных этажей, предельная высота объекта, максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежат установлению |
| Обеспечение вооруженных 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. | Минимальные размеры земельного участка, максимальные размеры земельного участка, минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта, предельное количество надземных этажей,  предельная высота объекта, максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежат установлению |
| 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. | Минимальные размеры земельного участка для объектов пожарной охраны государственной противопожарной службы:  - до 3 машин – 5000 кв.м;  - от 4 до 6 машин – 9000 кв.м;  - от 8 до 10 машин – 18 000 кв.м.  Минимальные размеры земельного участка для иных объектов обеспечения внутреннего правопорядка не подлежат установлению, максимальные размеры земельного участка, минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта, предельное количество надземных этажей, предельная высота объекта, максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежат установлению |

**2. УСЛОВНО РАЗРЕШЁННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ:** не установлены.

**3. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ:** не установлены.

### Статья 44. Зона складирования и захоронения отходов (Сп2-1)

**1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА** | | **ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА** | |
| **НАИМЕНОВАНИЕ ВИДОВ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ОПИСАНИЕ ВИДОВ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** |
| 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). | |  |

**2. УСЛОВНО РАЗРЕШЁННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** не установлены.

**3. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ:** см. ст. 9 настоящих Правил.

### Статья 45. Зона сельскохозяйственного использования (Сх1)

1. В состав зон сельскохозяйственного использования могут включаться зоны сельскохозяйственных угодий, зоны, занятые объектами сельскохозяйственного назначения и предназначенные для ведения сельского хозяйства, личного подсобного хозяйства, развития объектов сельскохозяйственного назначения.

2. Зоны сельскохозяйственного использования, в том числе зоны сельскохозяйственных угодий могут выделяться в границе населенного пункта, входящего в состав городского округа.

3. На территориях зон сельскохозяйственного использования не допускается размещение объектов производственного несельскохозяйственного назначения, оказывающих негативное влияние на окружающую среду.

**1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА** | | **ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА** |
| **НАИМЕНОВАНИЕ ВИДОВ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ОПИСАНИЕ ВИДОВ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** |
| Растениеводство (1.1) | Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с выращиванием сельскохозяйственных культур.  Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 1.2](consultantplus://offline/ref=D79F21A63A1E1D7C968EFC4BB18B45FC995D09D02F3D09EAE4186467BEB7C4ED3AA0CBCFE579373155CFG) - [1.6](consultantplus://offline/ref=D79F21A63A1E1D7C968EFC4BB18B45FC995D09D02F3D09EAE4186467BEB7C4ED3AA0CBCFE579373055C1G). | Минимальные размеры земельного участка, максимальные размеры земельного участка, минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта, предельное количество надземных этажей,  предельная высота объекта, максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежат установлению |
| 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](consultantplus://offline/ref=1F57FAAE68533C077DDE5A9D767A2881785C21D54949776432AB738FEA880CC269E3BD4C3C082690b1D2G) - [1.11](consultantplus://offline/ref=1F57FAAE68533C077DDE5A9D767A2881785C21D54949776432AB738FEA880CC269E3BD4C3C082691b1D5G), [1.15](consultantplus://offline/ref=1F57FAAE68533C077DDE5A9D767A2881785C21D54949776432AB738FEA880CC269E3BD4C3C082692b1D3G), [1.19](consultantplus://offline/ref=1F57FAAE68533C077DDE5A9D767A2881785C21D54949776432AB738FEA880CC269E3BD4C38b0DAG), [1.20](consultantplus://offline/ref=1F57FAAE68533C077DDE5A9D767A2881785C21D54949776432AB738FEA880CC269E3BD4C38b0DDG). | Минимальные размеры земельного участка, максимальные размеры земельного участка, минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта, предельное количество надземных этажей,  предельная высота объекта, максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежат установлению |
| 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. | Минимальные размеры земельного участка, максимальные размеры земельного участка, минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта, предельное количество надземных этажей,  предельная высота объекта, максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежат установлению |
| 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). | Минимальные размеры земельного участка, максимальные размеры земельного участка, минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта, предельное количество надземных этажей,  предельная высота объекта, максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежат установлению |
| 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. | Минимальные размеры земельного участка, максимальные размеры земельного участка, минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта, предельное количество надземных этажей,  предельная высота объекта, максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежат установлению |
| 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. | Минимальные размеры земельного участка, максимальные размеры земельного участка, минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта, предельное количество надземных этажей,  предельная высота объекта, максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежат установлению |
| 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. | Минимальные размеры земельного участка – 500 кв. м.  Максимальные размеры земельного участка – 1500 кв.м.  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 30.  Предельное количество этажей – 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](consultantplus://offline/ref=4D3D80E0DAB70D6E3C9B3EEF1EE3230612BB1CDBD04024049B94A5D9C0A45185A4D7E1f4V2G), хозяйственных построек и гаражей. | Минимальные размеры земельного участка – 500 кв. м.  Максимальные размеры земельного участка – 1500 кв.м.  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 30.  Предельное количество этажей – 2 |

**2. УСЛОВНО РАЗРЕШЁННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ:** не установлены.

**3. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ:** см. ст. 9 настоящих Правил.

### Статья 46. Зона садоводческих, огороднических или дачных некоммерческих объединений граждан (Сх2)

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА** | | **ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА** |
| **НАИМЕНОВАНИЕ ВИДОВ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ОПИСАНИЕ ВИДОВ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** |
| Научное обеспечение сельского хозяйства (1.14) | Осуществление научной и селекционной работы, ведения сельского хозяйства для получения ценных с научной точки зрения образцов растительного и животного мира;  размещение коллекций генетических ресурсов растений. | Минимальные размеры земельного участка – 500 кв. м.  Максимальные размеры земельного участка, предельная высота объекта не подлежат установлению.  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м.  Предельное количество надземных этажей – не подлежат установлению.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 100 |
| Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции (1.15) | Размещение зданий, сооружений, используемых для производства, хранения, первичной и глубокой переработки сельскохозяйственной продукции. | Минимальные размеры земельного участка – 500 кв. м.  Максимальные размеры земельного участка, предельная высота объекта не подлежат установлению.  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м.  Предельное количество надземных этажей – не подлежат установлению.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 100 |
| 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. | Минимальные размеры земельного участка – 500 кв. м.  Максимальные размеры земельного участка, предельная высота объекта не подлежат установлению.  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м.  Предельное количество надземных этажей – не подлежат установлению.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 100 |
| Общественное питание  (4.6) | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары). | Минимальные размеры земельного участка:  - при числе мест до 100 – 0,2 га на объект;  - при числе мест свыше 100 до 150 – 0,15 га на объект;  - при числе мест свыше 150 – 0,1 га на объект;  Максимальные размеры земельного участка, предельная высота объекта не подлежат установлению.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50.  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м.  Предельное количество надземных этажей – 3 |
| Магазины (4.4) | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м. | Минимальные размеры земельного участка (га/100 кв.м торговой площади):  до 250 кв.м торговой площади – 0,08;  - свыше 250 до 650 кв.м торговой площади – 0,06;  - свыше 650 до 1500 кв.м торговой площади – 0,04;  - свыше 1500 до 3500 кв.м торговой площади – 0,02.  Максимальные размеры земельного участка, предельная высота объекта не подлежат установлению.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50.  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м.  Предельное количество надземных этажей – 3 |
| 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. | Минимальные размеры земельного участка – 500 кв. м.  Максимальные размеры земельного участка – 1500 кв.м.  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 30.  Предельное количество этажей – 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](consultantplus://offline/ref=4D3D80E0DAB70D6E3C9B3EEF1EE3230612BB1CDBD04024049B94A5D9C0A45185A4D7E1f4V2G), хозяйственных построек и гаражей. | Минимальные размеры земельного участка – 500 кв. м.  Максимальные размеры земельного участка – 1500 кв.м.  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 30.  Предельное количество этажей – 2 |

**2. УСЛОВНО РАЗРЕШЁННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ:** не установлены.

**3. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ:** см. ст. 9 настоящих Правил.

### Статья 47. Землепользование и застройка на территориях рекреационных зон

В состав зон рекреационного назначения могут включаться зоны в границах территорий, занятых скверами, парками, городскими садами, прудами, озерами, водохранилищами, пляжами, береговыми полосами водных объектов общего пользования, а также в границах иных территорий, используемых и предназначенных для отдыха, туризма, занятий физической культурой и спортом.

### Статья 48. Зона рекреационного назначения (Р)

**1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА** | | **ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА** |
| **НАИМЕНОВАНИЕ ВИДОВ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ОПИСАНИЕ ВИДОВ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** |
| 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;  осуществление необходимых природоохранных и природовосстановительных мероприятий. | Минимальные размеры земельного участка, максимальные размеры земельного участка, предельная высота объекта, максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежат установлению. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 1 м.  Предельное количество этажей – 3 |
| Спорт  (5.1) | Размещение зданий и сооружений для занятия спортом. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 5.1.1](consultantplus://offline/ref=4238F5549EB9D809054E73D0B614E5CDD435899182B79B9DE26CA782C6E06E1714DF85A8542FV0E) - [5.1.7](consultantplus://offline/ref=4238F5549EB9D809054E73D0B614E5CDD435899182B79B9DE26CA782C6E06E1714DF85A8552FV8E). | Минимальные размеры земельного участка:  - физкультурно-спортивные залы – 7000 кв.м/тыс.чел.;  - плавательные бассейны - 3500 кв.м/тыс.чел.;  - плоскостные сооружения – 2500 кв.м/тыс.чел.;  Минимальные размеры земельного участка для иных объектов спортивного назначения, максимальные размеры земельного участка, предельная высота объекта не подлежат установлению.  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50.  Предельное количество этажей – 3 |
| 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. | Минимальные размеры земельного участка, максимальные размеры земельного участка, предельная высота объекта, максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежат установлению.  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м.  Предельное количество этажей – 3 |
| Курортная деятельность  (9.2) | Использование, в том числе с их извлечением, для лечения и оздоровления человека природных лечебных ресурсов (месторождения минеральных вод, лечебные грязи, рапой лиманов и озер, особый климат и иные природные факторы и условия, которые используются или могут использоваться для профилактики и лечения заболеваний человека), а также охрана лечебных ресурсов от истощения и уничтожения в границах первой зоны округа горно-санитарной или санитарной охраны лечебно-оздоровительных местностей и курорта. | Минимальные размеры земельного участка, максимальные размеры земельного участка, минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта, предельное количество надземных этажей,  предельная высота объекта, максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежат установлению |
| Санаторная деятельность  (9.2.1) | Размещение санаториев, профилакториев, бальнеологических лечебниц, грязелечебниц, обеспечивающих оказание услуги по лечению и оздоровлению населения;  обустройство лечебно-оздоровительных местностей (пляжи, бюветы, места добычи целебной грязи);  размещение лечебно-оздоровительных лагерей. | Минимальные размеры земельного участка, максимальные размеры земельного участка, минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта, предельное количество надземных этажей,  предельная высота объекта, максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежат установлению |

**2. УСЛОВНО РАЗРЕШЁННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ:**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА** | | **ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА** |
| **НАИМЕНОВАНИЕ ВИДОВ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ОПИСАНИЕ ВИДОВ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** |
| 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](consultantplus://offline/ref=D31ED8392118EC7EB7B4B2301679781EE2BFB1A86272CBDA3F996E9E7C212E9DD78A63E9EC0C2C12qAkEG), [4.0](consultantplus://offline/ref=D31ED8392118EC7EB7B4B2301679781EE2BFB1A86272CBDA3F996E9E7C212E9DD78A63E9EC0C2C11qAkBG), а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо. | Минимальные размеры земельного участка для гаражей и стоянок легковых автомобилей:  - одноэтажные– 30 кв.м/машино-место;  - двухэтажные– 20 кв.м/машино-место;  - трехэтажные – 14 кв.м/машино-место.  Максимальные размеры земельного участка, предельная высота объекта не подлежат установлению.  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 100.  Предельное количество надземных этажей - 3 |
| 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) | Минимальные размеры земельного участка – 100 кв. м.  Максимальные размеры земельного участка, предельная высота объекта не подлежат установлению.  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50.  Предельное количество надземных этажей – 3.  Предельная высота объекта не более 20 м. |

**3. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ:** см. ст. 9 настоящих Правил.

### 

### Статья 49. Зона озелененных территорий общего пользования (Пл)

**1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА** | | **ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА** |
| **НАИМЕНОВАНИЕ ВИДОВ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ОПИСАНИЕ ВИДОВ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** |
| Запас  (12.3) |  | Минимальные размеры земельного участка, максимальные размеры земельного участка, минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта, предельное количество надземных этажей,  предельная высота объекта, максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежат установлению |

**2. УСЛОВНО РАЗРЕШЁННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ:** не установлены.

**3. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ:** не установлены.

### Статья 50. Зона озелененных территорий специального назначения (Пл1)

1. **ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА** | | **ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА** |
| **НАИМЕНОВАНИЕ ВИДОВ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ОПИСАНИЕ ВИДОВ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** |
| 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. | Минимальные размеры земельного участка (м2 на 1 рабочее место):  при этажности здания:  3-5 этажей – 44-18,5;  6-9 этажей – 13,5-11.  Городских органов власти при этажности:  2-3 этажа – 60-40;  3-5 этажей – 54-30;  6-9 этажей – 13-12.  Максимальные размеры земельного участка, предельная высота объекта не подлежат установлению.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 40.  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м.  Предельное количество надземных этажей – 3  Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 10%. |
| Представительская деятельность (3.8.2) | Размещение зданий, предназначенных для дипломатических представительств иностранных государств и субъектов Российской Федерации, консульских учреждений в Российской Федерации. | Минимальные размеры земельного участка (м2 на 1 рабочее место):  при этажности здания:  3-5 этажей – 44-18,5;  6-9 этажей – 13,5-11.  Максимальные размеры земельного участка, предельная высота объекта не подлежат установлению.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 40.  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м.  Предельное количество надземных этажей – 3  Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 10%. |
| Обеспечение научной деятельности  (3.9) | Размещение зданий и сооружений для обеспечения научной деятельности. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 3.9.1](consultantplus://offline/ref=548405532BE4D152CB494A9C86860275557F5CAC65746C3CB963A4ED321C80F8B40A23A9FA3678E4B74F0534668479EF941E62DDN1oEG) - [3.9.3](consultantplus://offline/ref=548405532BE4D152CB494A9C86860275557F5CAC65746C3CB963A4ED321C80F8B40A23AFFD3B27E1A25E5D386F9267E98C0260DF1CNEo1G). | Минимальные размеры земельного участка – 100 кв. м.  Максимальные размеры земельного участка, предельная высота объекта не подлежат установлению.  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50.  Предельное количество надземных этажей – 3.  Предельная высота объекта не более 20 м. |
| Здравоохранение (3.4) | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 3.4.1](consultantplus://offline/ref=6290698C16CC80002211FFC27872C4DE4FC93E55236922D9DF7DB2097C6F62ED8245046C7BEEI) - [3.4.2](consultantplus://offline/ref=6290698C16CC80002211FFC27872C4DE4FC93E55236922D9DF7DB2097C6F62ED8245046C7BE1I). | Минимальные размеры земельного участка:  - лечебно-профилактические медицинские организации, оказывающие медицинскую помощь в стационарных условиях, при вместимости:  до 50 коек – 250 кв. м на 1 койку;  свыше 50 до 100 коек –150 кв. м на 1 койку;  свыше 100 до 200 коек –100 кв. м на 1 койку;  свыше 200 до 400 коек –80 кв. м на 1 койку;  свыше 400 до 800 коек –60 кв. м на 1 койку;  свыше 800 коек – 50 кв. м на 1 койку;  - медицинские организации скорой медицинской помощи – 500 кв.м на 1 автомобиль, но не менее 1000 кв.м на 1 автомобиль.  Максимальные размеры земельного участка, предельная высота объекта не подлежат установлению.  Предельное количество надземных этажей – 5.  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50. |
| 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). | Минимальные размеры земельного участка – 1000 кв. м.  Максимальные размеры земельного участка, предельная высота объекта не подлежат установлению.  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м.  Предельное количество надземных этажей – 3.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 |
| Обеспечение занятий спортом в помещениях (5.1.2) | Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях. | Минимальные размеры земельного участка:  - физкультурно-спортивные залы – 7000 кв.м/тыс.чел.;  - плавательные бассейны - 3500 кв.м/тыс.чел.;  - плоскостные сооружения – 2500 кв.м/тыс.чел.;  Минимальные размеры земельного участка для иных объектов спортивного назначения, максимальные размеры земельного участка, предельная высота объекта не подлежат установлению.  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60.  Предельное количество этажей – 3  Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 10%. |
| 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) | Минимальные размеры земельного участка – 100 кв. м.  Максимальные размеры земельного участка, предельная высота объекта не подлежат установлению.  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50.  Предельное количество надземных этажей – 3.  Предельная высота объекта не более 20 м. |
| Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы)  (4.2) | Торговые центры.  Торгово-развлекательные центры (комплексы) | Минимальные размеры земельного участка – 1500 кв. м.  Максимальные размеры земельного участка не подлежит установлению  Предельная высота объекта – 65 м.  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 6 м.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50.  Предельное количество этажей – 20  Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 10%. |
| Рынки  (4.3) | Объекты капитального строительства, сооружения, предназначенные для организации постоянной или временной торговли | Минимальные размеры земельного участка (га/100 кв.м торговой площади):  до 250 кв.м торговой площади – 0,08;  - свыше 250 до 650 кв.м торговой площади – 0,06;  - свыше 650 до 1500 кв.м торговой площади – 0,04;  - свыше 1500 до 3500 кв.м торговой площади – 0,02.  Максимальные размеры земельного участка, предельная высота объекта, не подлежат установлению.  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 100  Предельное количество надземных этажей – 3 |
| Магазины  (4.4) | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м. | Минимальные размеры земельного участка (га/100 кв.м торговой площади):  до 250 кв.м торговой площади – 0,08;  - свыше 250 до 650 кв.м торговой площади – 0,06;  - свыше 650 до 1500 кв.м торговой площади – 0,04;  - свыше 1500 до 3500 кв.м торговой площади – 0,02.  Максимальные размеры земельного участка, предельная высота объекта не подлежат установлению.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60.  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м.  Предельное количество надземных этажей – 3  Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 10%. |
| Общественное питание (4.6) | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары). | Минимальные размеры земельного участка:  - при числе мест до 100 – 0,2 га на объект;  - при числе мест свыше 100 до 150 – 0,15 га на объект;  - при числе мест свыше 150 – 0,1 га на объект;  Максимальные размеры земельного участка, предельная высота объекта не подлежат установлению.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50.  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м.  Предельное количество надземных этажей – 3 |
| 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. | Минимальные размеры земельного участка при числе мест гостиницы (отеля):  - от 25 до 100 мест – 55 кв. м. на 1 место;  - от 101 до 500 мест – 30 кв. м на 1 место.  Минимальные размеры земельного участка:  - мотели – 100 кв. м. на 1 место;  - кемпинги – 150 кв. м. на 1 место.  Минимальные размеры земельного участка гостевого дома – 500 кв. м.  Минимальные размеры земельного участка общежития – 1000 кв. м.  Максимальные размеры земельного участка не подлежит установлению, предельная высота объекта  не подлежат установлению.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 40.  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м.  Предельное количество надземных этажей – 5.  Предельная высота ограждения – 2 м |
| 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](consultantplus://offline/ref=4498B2FE47C1905F948C8FB4AAF380E09244F09443240781998D0D18F70567867B26EC1A2Fk4E9I). | Минимальные размеры земельного участка, максимальные размеры земельного участка, минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта, предельное количество надземных этажей,  предельная высота объекта, максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежат установлению |
| 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. | Минимальные размеры земельного участка для гаражей и стоянок легковых автомобилей:  - одноэтажные– 30 кв.м/машино-место;  - двухэтажные– 20 кв.м/машино-место;  - трехэтажные – 14 кв.м/машино-место.  Максимальные размеры земельного участка, предельная высота объекта не подлежат установлению.  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 100.  Предельное количество надземных этажей - 3 |
| Обеспечение внутреннего правопорядка  (8.3) | Объекты капитального строительства, необходимые для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел и спасательных служб, в которых существует военизированная служба.  Объекты гражданской обороны | Минимальные размеры земельного участка для объектов пожарной охраны государственной противопожарной службы:  - до 3 машин – 5000 кв.м;  - от 4 до 6 машин – 9000 кв.м;  - от 8 до 10 машин – 18 000 кв.м.  Минимальные размеры земельного участка для иных объектов обеспечения внутреннего правопорядка не подлежат установлению, максимальные размеры земельного участка, минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта, предельное количество надземных этажей, предельная высота объекта, максимальный процент застройки в границах земельного участка, минимальный процент озеленения в границах земельного участка не подлежат установлению. |
| Трубопроводный транспорт  (7.5) | Размещение нефтепроводов, водопроводов, газопроводов и иных трубопроводов, а также иных зданий и сооружений, необходимых для эксплуатации названных трубопроводов | Минимальные размеры земельного участка, максимальные размеры земельного участка, минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта, предельное количество надземных этажей,  предельная высота объекта, максимальный процент застройки в границах земельного участка, минимальный процент озеленения в границах земельного участка не подлежат 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 | Минимальные размеры земельного участка для размещения пунктов редуцирования газа – 4 га, для размещения газонаполнительной станции – 6 га при производительности 10 тыс.т/год, для газораспределительной станции – 0,01 га при производительности до 100 м.куб/час включительно.  Минимальные размеры земельного участка для размещения котельных – 0,7 га при производительности до 5 Гкал/ч (МВт).  Минимальные размеры земельного участка для иных объектов коммунального обслуживания, максимальные размеры земельного участка, предельное количество этажей объекта, предельная высота объекта не подлежат установлению.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 100.  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 5 |
| Заправка транспортных средств (4.9.1.1) | Размещение автозаправочных станций; размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса. | Минимальные размеры земельного участка не подлежат установлению.  Максимальные размеры земельного участка не подлежат установлению  Предельная высота объекта – 45 м.  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 6 м.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50.  Предельное количество этажей – 10  Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 10%. |
| Обеспечение дорожного отдыха (4.9.1.2) | Размещение зданий для предоставления гостиничных услуг в качестве дорожного сервиса (мотелей), а также размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса. | Минимальные размеры земельного участка не подлежат установлению.  Максимальные размеры земельного участка не подлежат установлению  Предельная высота объекта – 45 м.  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 6 м.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50.  Предельное количество этажей – 10  Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 10%. |
| Автомобильные мойки (4.9.1.3) | Размещение автомобильных моек, а также размещение магазинов сопутствующей торговли | Минимальные размеры земельного участка не подлежат установлению.  Максимальные размеры земельного участка не подлежат установлению  Предельная высота объекта – 45 м.  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 6 м.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50.  Предельное количество этажей – 10  Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 10%. |
| Ремонт автомобилей (4.9.1.4) | Размещение мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей, и прочих объектов дорожного сервиса, а также размещение магазинов сопутствующей торговли. | Минимальные размеры земельного участка не подлежат установлению.  Максимальные размеры земельного участка не подлежат установлению  Предельная высота объекта – 45 м.  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 6 м.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50.  Предельное количество этажей – 10  Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 10%. |
| 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). | Минимальные размеры земельного участка, максимальные размеры земельного участка, минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта, предельное количество надземных этажей,  предельная высота объекта, максимальный процент застройки в границах земельного участка, минимальный процент озеленения в границах земельного участка не подлежат 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](consultantplus://offline/ref=10FC6171432A9FFDB265FCB5E4C2160A39BF3C6A1BF7A04B791A29EC5FB79758C43BC00777I253K), [4.9](consultantplus://offline/ref=10FC6171432A9FFDB265FCB5E4C2160A39BF3C6A1BF7A04B791A29EC5FB79758C43BC00475I25AK), [7.2.3](consultantplus://offline/ref=10FC6171432A9FFDB265FCB5E4C2160A39BF3C6A1BF7A04B791A29EC5FB79758C43BC00571I25DK), а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств | Минимальные размеры земельного участка, максимальные размеры земельного участка, минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта, предельное количество надземных этажей,  предельная высота объекта, максимальный процент застройки в границах земельного участка, минимальный процент озеленения в границах земельного участка не подлежат установлению. |

1. **УСЛОВНО РАЗРЕШЁННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ:** не установлены.
2. **ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ:** см. ст. 9 настоящих Правил.

### Статья 51. Зона лесов (Пл2)

**1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА** | | **ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА** |
| **НАИМЕНОВАНИЕ ВИДОВ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ОПИСАНИЕ ВИДОВ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** |
| Использование лесов (10.0) | Деятельность по заготовке, первичной обработке и вывозу древесины и недревесных лесных ресурсов, охрана и восстановление лесов и иные цели. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 10.1](consultantplus://offline/ref=B98AFF3B4A7E1DA2B5313C353127544F307D7DFCACE416EA17DD879E818596F44316A0BB8517007BD1pDF) - [10.4](consultantplus://offline/ref=B98AFF3B4A7E1DA2B5313C353127544F307D7DFCACE416EA17DD879E818596F44316A0BB8517007AD1pCF). |  |

**2. УСЛОВНО РАЗРЕШЁННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ:** не установлены

**3. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ:** см. ст. 9 настоящих Правил.