|  |  |
| --- | --- |
|  | Приложение 3к решению Первоуральскойгородской Думыот 28 июля 2016 года № 489 |

Правила

землепользования и застройки

территории городского округа Первоуральск

Свердловской области

ЧАСТЬ III. Градостроительные регламенты по видам и параметрам

разрешённого использования недвижимости на территории городского округа Первоуральск Свердловской области

ОГЛАВЛЕНИЕ

[Глава 16. Градостроительные регламенты в части видов и параметров разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства 3](#_Toc456275519)

[Статья 71. Градостроительное зонирование городского округа Первоуральск 3](#_Toc456275520)

[Статья 72. Ограничения по экологическим и санитарно-эпидемиологическим условиям 3](#_Toc456275521)

[Статья 73. Перечень территориальных зон, выделенных на картах градостроительного зонирования территории городского округа Первоуральск 4](#_Toc456275522)

[Статья 74. Перечень видов разрешенного использования и объектов капитального строительства на территориях в границах населённых пунктов 8](#_Toc456275523)

[Статья 75. Градостроительные регламенты. Жилые зоны. 8](#_Toc456275524)

[Статья 76. Градостроительные регламенты. Общественно-деловые зоны 18](#_Toc456275525)

[Статья 77. Градостроительные регламенты. Производственная зона 25](#_Toc456275526)

[Статья 78. Градостроительные регламенты. Зоны инженерной инфраструктуры 4](#_Toc456275527)2

[Статья 79. Градостроительные регламенты. Зоны транспортной инфраструктуры 4](#_Toc456275528)3

[Статья 80. Градостроительные регламенты. Коммунально-складские зоны 4](#_Toc456275529)7

[Статья 81. Градостроительные регламенты. Зоны сельскохозяйственного использования 5](#_Toc456275530)3

[Статья 82. Градостроительные регламенты. Рекреационные зоны](#_Toc456275531) 59

[Статья 83. Градостроительные регламенты. Зоны на которые градостроительные регламенты не устанавливаются 6](#_Toc456275532)5

[Статья 84. Градостроительные регламенты. Специальные зоны 66](#_Toc456275533)

[Статья 85. Градостроительные регламенты. Территория общего пользования](#_Toc456275534) 69

[Статья 86. Описание установленных санитарно-защитными зонами, водоохранными зонами и иными зонами с особыми условиями использования территорий ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в этих зонах 70](#_Toc456275535)

### ГЛАВА 16. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ В ЧАСТИ ВИДОВ И ПАРАМЕТРОВ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

#### Статья 71. Градостроительное зонирование городского округа Первоуральск

1. В соответствии с федеральным законом использование земель осуществляется исключительно по их целевому назначению.

2. В целях определения территориальных зон и установления градостроительных регламентов правового использования территорий городского округа Первоуральск
(далее – ГО Первоуральск) в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации проводится градостроительное зонирование территории.

Для определения параметров правового использования на территории городского округа Первоуральск устанавливаются территориальные зоны следующих видов: жилые, общественно-деловые, производственные, инженерной и транспортной инфраструктур, рекреационные, сельскохозяйственного использования, специального назначения, военных объектов и иные.

К каждому виду территориальных зон в зависимости от характера застройки территории добавляется арабская цифра, например:

Ж-1 – Зона жилых домов усадебного типа;

Ж-2 - Зона малоэтажных многоквартирных жилых домов;

Ж-3 - Зона среднеэтажных и многоэтажных многоквартирных жилых домов.

Части территории

 Первоуральск, в отношении которых не установлены территориальные зоны и градостроительные регламенты, в настоящих Правилах имеют обозначения «ГРНУ» (градостроительный регламент не установлен). Развитие данных территорий и их дальнейшее использование определяются документами территориального планирования (генеральными планами населённых пунктов).

3. Согласно ст. 36 Градостроительного Кодекса Российской Федерации Градостроительные регламенты не устанавливаются для:

1) земель лесного фонда,

2) земель водного фонда, покрытых поверхностными водами,

3) земель запаса,

4) земель особо охраняемых природных территорий (за исключением земель лечебно-оздоровительных местностей и курортов),

5) сельскохозяйственных угодий в составе земель сельскохозяйственного назначения,

6) земельных участков, расположенных в границах особых экономических зон и территорий опережающего социально-экономического развития.

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 Свердловской области или уполномоченными органами местного самоуправления в соответствии с федеральными законами.

#### Статья 72. Ограничения по экологическим и санитарно-эпидемиологическим условиям

Ограничения использования земельных участков и иных объектов недвижимости, расположенных в санитарно-защитных зонах, водоохранных зонах установлены в соответствии с нормативными и нормативно-правовыми актами Российской федерации, Свердловской области,

Первоуральск.

Описание установленных ограничений по экологическим и санитарно-эпидемиологическим условиям отражено в статье 86 Настоящих Правил.

#### Статья 73. Перечень территориальных зон, выделенных на картах градостроительного зонирования территории городского округа Первоуральск

На территориях городского округа Первоуральск в соответствии с Градостроительным кодексом Российской федерации предусматривается выделение следующих видов территориальных зон с отражением их на картах градостроительного зонирования территорий:

| Кодовое обозначение | Наименование территориальных зон | Краткое описание |
| --- | --- | --- |
| 1 | 2 | 3 |
| Жилые зоны: |
| Ж-1 | Зона жилых домов усадебного типа | Зона жилых домов усадебного типа - территории, застроенные или планируемые для размещения жилых домов, не предназначенных для раздела на квартиры (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой не выше трех надземных этажей) и жилыми домами блокированного типа |
| Ж-2 | Зона малоэтажных многоквартирных жилых домов | Зона малоэтажной многоквартирной секционной жилой застройки 1-3 этажей – территории, застроенные или планируемые к застройке многоквартирными секционными жилыми домами не выше 3 этажей |
| Ж-3 | Зона среднеэтажных и многоэтажных многоквартирных жилых домов | Зона среднеэтажных и многоэтажных многоквартирных жилых домов – территории, застроенные или планируемые к застройке многоквартирными жилыми домами |
| Общественно-деловые зоны: |
| ОД(К) | Комплексная общественно-деловая зона | Комплексная общественно-деловая зона – территории, застроенные или планируемые к застройке объектами социального обслуживания, бытового обслуживания, здравоохранения, образования и просвещения, культурного развития, религиозного использования, общественного управления, обеспечения научной деятельности, ветеринарного обслуживания, рынков, магазинов, общественного питания, гостиничного обслуживания |
| ОД(С-1) | Зона лечебно-оздоровительных комплексов | Зона лечебно-оздоровительных комплексов – территории, предназначенные для размещения объектов здравоохранения |
| ОД(С-2) | Зона культовых религиозных комплексов | Зона культовых религиозных комплексов – территории, предназначенные для размещения объектов религиозного использования |
| ОД(С-3) | Зона спортивных комплексов | Зона спортивных комплексов – территории, предназначенные для размещения объектов спорта |
| ОД(С-4) | Зона учебных и научно-исследовательских комплексов | Зона учебных комплексов – территории, предназначенные для размещения объектов образования и просвещения |
| Производственные зоны: |
| П-1 | Производственная зона 1-го класса | Производственная зона 1 класса – территории, предназначенные для размещения объектов производственной деятельности, с технологическими процессами, являющимися источниками выделения негативных производственных воздействий на среду обитания и здоровье населения, имеющие размеры санитарно-защитных зон 1000 м, согласно требованиям Санитарно-эпидемиологических правил и нормативов СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03. |
| П-2 | Производственная зона 2-го класса | Производственная зона 2 класса – территории, предназначенные для размещения объектов производственной деятельности, с технологическими процессами, являющимися источниками выделения негативных производственных воздействий на среду обитания и здоровье населения, имеющие размеры санитарно-защитных зон 500 м, согласно требованиям Санитарно-эпидемиологических правил и нормативов СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 |
| П-3 | Производственная зона 3-го класса | Производственная зона 3 класса – территории, предназначенные для размещения объектов производственной деятельности, с технологическими процессами, являющимися источниками выделения негативных производственных воздействий на среду обитания и здоровье населения, имеющие размеры санитарно-защитных зон 300 м, согласно требованиям Санитарно-эпидемиологических правил и нормативов СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 |
| П-4 | Производственная зона 4-го класса | Производственная зона 4-го класса – территории, предназначенные для размещения объектов производственной деятельности, с технологическими процессами, являющимися источниками выделения негативных производственных воздействий на среду обитания и здоровье населения, имеющие размеры санитарно-защитных зон 100 м, согласно требованиям Санитарно-эпидемиологических правил и нормативов СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 |
| П-5 | Производственная зона 5-го класса | Производственная зона 5-го класса – территории, предназначенные для размещения объектов производственной деятельности, с технологическими процессами, являющимися источниками выделения негативных производственных воздействий на среду обитания и здоровье населения, имеющие размеры санитарно-защитных зон 50 м, согласно требованиям Санитарно-эпидемиологических правил и нормативов СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 |
| Зоны инженерной инфраструктуры: |
| И | Зона объектов инженерной инфраструктуры  | Территории, застроенные или планируемые к застройке сооружениями и объектами инженерной инфраструктуры |
| Зоны транспортной инфраструктуры: |
| Т.1 | Зона объектов железнодорожного транспорта | Территории, необходимые для обеспечения деятельности железнодорожного транспорта. |
| Т.2 | Зона объектов автомобильного транспорта с санитарно-защитной зоной | Территории автомобильных дорог с возможным размещением производственных объектов транспортной инфраструктуры и сооружений и объектов дорожного сервиса |
| Т.3 | Зона объектов иных видов транспорта | Территории прочих видов транспорта (речной, воздушный) |
| Коммунально-складские зоны: |
| КС-1 | Коммунально-складская зона I класса | Объекты коммунально-складского назначения с санитарно-защитной зоной 1000 м и более |
| КС-2 | Коммунально-складская зона II класса | Объекты коммунально-складского назначения с санитарно-защитной зоной 500 м |
| КС-3 | Коммунально-складская зона III класса | Объекты коммунально-складского назначения с санитарно-защитной зоной 300 м |
| КС-4 | Коммунально-складская зона IV класса | Объекты коммунально-складского назначения с санитарно-защитной зоной 100 м |
| КС-5 | Коммунально-складская зона V класса | Объекты коммунально-складского назначения с санитарно-защитной зоной 50 м |
| Зоны сельскохозяйственного использования: |
| СХ-1 | Зона предприятий и производственных комплексов сельскохозяйственного назначения | Территории, предназначенные для размещения предприятий и производственных комплексов сельскохозяйственного назначения с санитарно-защитной зоной согласно требованиям Санитарно-эпидемиологических правил и нормативов СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03. |
| СХ-2 | Зона сельскохозяйственных угодий | Территории, используемые или предназначенные к использованию в соответствии со ст. 79 Земельного кодекса Российской Федерации |
| СХ-3 | Зона ведения коллективного садоводства и дачного строительства | Зона ведения коллективного садоводства – территории, предназначенные для выращивания плодовых, ягодных, декоративных, овощных, бахчевых или иных сельскохозяйственных культур и картофеля до момента изменения вида их использования в соответствии с генеральным планом поселения |
| Рекреационные зоны: |
| Р-1(1) | Зона городских лесов, лесопарков (защитные леса) | Территории, для которых при применении градостроительного регламента применяется лесное законодательство: Лесной Кодекс РФ, распоряжения Правительства РФ и иные нормативно правовые акты Российской Федерации, субъекта Российской Федерации и органа местного самоуправления |
| Р-1(2) | Зона городских лесов, лесопарков (эксплуатационные леса) | Территории, предназначенные для сохранения и использования существующего ландшафта и создания экологически чистой окружающей среды в интересах защиты здоровья и общего благополучия населения |
| Р-2 | Зона городских парков, скверов, садов | Территории занятые или предназначенные для преимущественного размещения зеленых насаждений общего пользования - скверов, парков, городских садов и сопровождающих объектов обслуживания |
| Р-3 | Зона курортов, баз отдыха, лагерей отдыха, пляжей | Территории, предназначенные для преимущественногоразмещения объектов отдыха, зеленых насаждений общего пользования и объектов обслуживания культурного и спортивно-оздоровительного назначения |

|  |
| --- |
| Зоны на которые градостроительные регламенты не устанавливаются |
| В | Зона водных объектов | Территории покрытые водными объектами. Регламенты не устанавливаются (ст.36ГрК РФ) |
| ГЛФ | Зона лесов в границах земель лесного фонда | Регламенты не устанавливаются (ст.36ГрК РФ) |
| ТЗЗ | Территории в границах земель запаса | Регламенты не устанавливаются (ст.36ГрК РФ) |
| Специальные зоны: |
| С | Зона военных и режимных объектов | Территории, выделенные для обеспечения правовых условий использования, строительства и реконструкции военных и режимных территорий |
| С(О) | Зона специального назначения (особо охраняемая) | Территории, предназначенные для размещения кладбищ, зданий и сооружений похоронного назначения |
| С(О-1) | Зона специального назначения (особо охраняемые объекты) | Земель особо охраняемых природных территорий и историко-культурных объектов. |
| С(У) | Зона специального назначения (утилизационная) | Территории, предназначенные для размещения объектов по захоронению ТБО и промышленных отходов |
| Территория общего пользования |
| ТОП | Территория общего пользования | Территории общего пользования в границах улиц, площадей и прочего |

Каждый вид территориальной зоны может встречаться в различных местах городского округа Первоуральск, при этом зона, разрезанная водным объектом, транспортным коридором и иными объектами, может состоять из двух и более контуров. Для всех контуров территориальной зоны действуют установленные градостроительные регламенты в равной степени.

#### Статья 74. Перечень видов разрешенного использования и объектов капитального строительства на территориях в границах населённых пунктов

Перечень градостроительных регламентов по видам использования земельных участков и объектов капитального строительства определен в соответствии с Приказом Министерства экономического развития Российской Федерации от 01 сентября 2014 года № 540 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков».

####

#### Статья 75. Градостроительные регламенты. Жилые зоны.

Жилые зоны предназначены для застройки территорий жилыми зданиями, встроено-пристроенными и отдельно стоящими объектами обслуживания, общественного питания и торговли, в том числе:

Ж-1. Зона жилых домов усадебного типа

Зона жилых домов усадебного типа - территории, застроенные или планируемые для размещения жилых домов, не предназначенных для раздела на квартиры (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой не выше трех надземных этажей) и жилыми домами блокированного типа.

Основные виды разрешенные использования:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Для индивидуального жилищного строительства | Размещение жилого дома (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой не выше трех надземных этажей); выращивание плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных декоративных или сельскохозяйственных культур; размещение гаражей и подсобных сооружений | 2.1 |
| Для ведения личного подсобного хозяйства | Размещение жилого дома, не предназначенного для раздела на квартиры (дома, пригодные для постоянного проживания и высотой не выше трех надземных этажей); производство сельскохозяйственной продукции; размещение гаража и иных вспомогательных сооружений; содержание сельскохозяйственных животных | 2.2 |
| Блокированная жилая застройка | Размещение жилого дома, не предназначенного для раздела на квартиры, 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 блоком или соседними блоками, 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 отдыха | 2.3 |
| Ведение огородничества  | Осуществление деятельности, связанной с выращиванием ягодных, овощных, бахчевых или иных сельскохозяйственных культур и картофеля; размещение некапитального жилого строения и хозяйственных строений и сооружений, предназначенных для хранения сельскохозяйственных орудий труда и выращенной сельскохозяйственной продукции | 13.1 |

Вспомогательные виды использования:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Объекты гаражного назначения | Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения личного автотранспорта граждан, с возможностью размещения автомобильных моек | 2.7.1 |
| Коммунальное облуживание | Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередачи, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг) | 3.1 |
| Социальное обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи (службы занятости населения, дома престарелых, дома ребенка, детские дома, пункты питания малоимущих граждан, пункты ночлега для бездомных граждан, службы психологической и бесплатной юридической помощи, социальные, пенсионные и иные службы, в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат); размещение объектов капитального строительства для размещения отделений почты и телеграфа; размещение объектов капитального строительства для размещения общественных некоммерческих организаций: благотворительных организаций, клубов по интересам | 3.2 |
| Здравоохранение | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.4.1 - 3.4.2 | 3.4 |
| Амбулаторно-поликлиническое обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории) | 3.4.1 |
| Стационарное медицинское обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи в стационарах (больницы, родильные дома, научно-медицинские учреждения и прочие объекты, обеспечивающие оказание услуги по лечению в стационаре); размещение станций скорой помощи | 3.4.2 |
| Дошкольное, начальное и среднее общее образование | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению) | 3.5.1 |
| Среднее и высшее профессиональное образование | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для профессионального образования и просвещения (профессиональные технические училища, колледжи, художественные, музыкальные училища, общества знаний, институты, университеты, организации по переподготовке и повышению квалификации специалистов и иные организации, осуществляющие деятельность по образованию и просвещению) | 3.5.2 |
| Обслуживание автотранспорта | Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных, не указанных в коде 2.7.1 | 4.9 |
| Спорт | Размещение объектов капитального строительства в качестве спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, устройство площадок для занятия спортом и физкультурой (беговые дорожки, спортивные сооружения, теннисные корты, поля для спортивной игры, автодромы, мотодромы, трамплины, трассы и спортивные стрельбища), в том числе водным (причалы и сооружения, необходимые для водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря); размещение спортивных баз и лагерей | 5.1 |

Условно разрешенные виды использования:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Бытовое обслуживание | Бытовое обслуживание; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро) | 3.3 |
| Культурное развитие | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения в них музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов; театров, филармоний, планетариев, устройство площадок для празднеств и гуляний; размещение зданий и сооружений для размещения цирков, зверинцев, зоопарков, океанариумов | 3.6 |
| Религиозное использование | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для отправления религиозных обрядов (церкви, соборы, храмы, часовни, монастыри, мечети, молельные дома); размещение объектов капитального строительства, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, воскресные школы, семинарии, духовные училища) | 3.7 |
| Амбулаторное ветеринарное обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных | 3.10.1 |
| Деловое управление | Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности) | 4.1 |
| Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы)) | Размещение объектов капитального строительства, общей площадью свыше 5000 кв.м с целью размещения одной или нескольких организаций, осуществляющих продажу товаров, и (или) оказание услуг; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей торгового центра | 4.2 |
| Рынки | Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв.м: размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка | 4.3 |
| Магазины | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв.м | 4.4 |
| Общественное питание | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) | 4.6 |
| Гостиничное обслуживание | Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них | 4.7 |

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

|  |
| --- |
| Предельные размеры земельных участков и параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
| № | Наименование параметра | Единицаизмерения | Размер |
| 1 | Минимальное расстояние от дома до красной линии магистральных улиц, улиц местного значения и проездов | м | 5 |
| 2 | Минимальное расстояние от дома до границы соседнего участка | м | 3 |
| 3 | Минимальное расстояние от построек для содержания скота и птицы до соседнего участка | м | 3 |
| 4 | Минимальное расстояние от прочих построек (бань, гаражей и др.) до соседнего участка | м | 1 |
| 5 | Минимальное расстояние от окон жилых комнат до стен соседнего дома и хозяйственных построек, расположенных на соседних земельных участках | м | 6 |
| 6 | Этажность, включая цокольный и мансардные этажи | этаж | 1-3 |
| 7 | Максимальная высота строений (до конька крыши) | м | 13,6 |
| 8 | Минимальная и максимальная площадь земельных участков: | кв.м |  |
| - для размещения индивидуальных жилых домов (сельская территория) | не менее 600не более3000 |
| - для размещения индивидуальных жилых домов (городская территория) | не менее 600не более1500 |
| - для размещения домов блокированного типа | не менее 200не более1000 |
| 9 | Минимальная и максимальная площадь земельных участков для ведения огородничества | кв.м | не менее 200не более599 |
| 10 | Максимальная плотность застройки земельного участка (с учетом минимальных отступов от границ участка и противопожарных разрывов) | % | 70 |

Примечания к таблице:

1) формирование земельных участков посредством разделения исходного участка на несколько участков меньшего размера может быть осуществлено при условии, что площади вновь формируемых участков не будут меньше установленного для данного вида разрешенного использования минимального размера;

2) на земельном участке жилого дома должны быть предусмотрены места для парковки автомобилей, принадлежащих гражданам, из расчета не менее:

- отдельно стоящий жилой дом: на 1 машино-место на жилую единицу;

- блокированный жилой дом: 1 машино-место на жилую единицу;

3) высота ограждения земельных участков, цвет должен быть однообразными на протяжении не менее одного квартала с обеих сторон улицы.

4) Допускаются отклонения от представленных в таблице показателей отступов строений от боковых и задних границ земельных участков при следующих условиях:

наличия взаимного согласия владельцев земельных участков на указанные отклонения;

соблюдения нормативных противопожарных расстояний между постройками, расположенными на соседних земельных участках.

| № п/п | Наименование вида разрешённого использования | Объекткапитального строительства | Параметры земельного участка | Параметры объекта капитального строительства | Иные показатели |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| размер | коэфф. застройки | Отступы от границ | Емкость/мощность (кол-во, площадь, рабочее место) | Кол-во этажей | высота |  |
|  |  |  | мин. | макс. |  |  | мин. | макс. |  |  |  |
| **Вспомогательные виды использования** |
| 1. | Коммунальное обслуживание | Не подлежит установлению |
| 2. | Объекты гаражного назначения |  | 0,1 га | Не подлежит установлению | Не более 0.5 | Не подлежит установлению | 10 машино-мест | Гаражи не более, чем на 100 м/мест | Не более 2-х этажей | Не подлежит установлению |
| 3. | Социальное обслуживание |  | 0,1 га | Не подлежит установлению | Не более 0.7 | 5 м от границ «красных линий», минимальное расстояние от дома до границы соседнего участка 3 м. | 1 раб. место | Не подлежит установлению | Не более 3-х этажей | Не подлежит установлению |
| 4. | Амбулаторно-поликлиническое обслуживание |  | 0,05 га | Не подлежит установлению | Не более 0.7 | 5 м от границ «красных линий», минимальное расстояние от дома до границы соседнего участка 3 м. | 1 раб. место | Не подлежит установлению |
| 5. | Стационарное медицинское обслуживание |  | 0,1 га | Не подлежит установлению | Не более 0.5 | 5 м от границ «красных линий», минимальное расстояние от дома до границы соседнего участка 3 м. | 1 раб. место | Не подлежит установлению |
| 6. | Дошкольное, начальное и среднее общее образование | Учреждение дошкольного образования | 0,2 га | Не подлежит установлению | Не более 0.5 | 5 м от границ «красных линий», минимальное расстояние от дома до границы соседнего участка 3 м. | 20 мест | 350 мест | Не более 3-х этажей | Не устанавливается |
| Начальные школы | 0,2 га | Не подлежит установлению | Не более 0.5 | 5 м от границ «красных линий», минимальное расстояние от дома до границы соседнего участка 3 м. | 40 мест | Не подлежит установлению |
| Общеобразовательные средние школы | 0,5 га | Не подлежит установлению | Не более 0.5 | 5 м от границ «красных линий», минимальное расстояние от дома до границы соседнего участка 3 м. | 100 мест | Не подлежит установлению |
| 7. | Среднее и высшее профессиональное образование |  | 0,2 га | Не подлежит установлению | 5 м от границ «красных линий», минимальное расстояние от дома до границы соседнего участка 3 м. | Не подлежит установлению | Не более 10-ти этажей | Не подлежит установлению |
| 8. | Обслуживание автотранспорта |  | 0,1 га | Не подлежит установлению | Не более 0.7 | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не более 2-х этажей | Не подлежит установлению |
| 9. | Спорт |  | 0,02 га | Не подлежит установлению | 5 м от границ «красных линий», минимальное расстояние от дома до границы соседнего участка 3 м. | Не подлежит установлению |
| Условно разрешенный вид |
| 1. | Бытовое обслуживание |  | 0,05 га | 0,15 га | Не более 0.7 | 5 м от границ «красных линий», минимальное расстояние от дома до границы соседнего участка 3 м. | 1 раб. место | Не подлежит установлению | Не более 3-х этажей | Не подлежит установлению |
| 2. | Культурное развитие |  | 0,06 га | Не подлежит установлению | Не более 0.5 | 5 м от границ «красных линий», минимальное расстояние от дома до границы соседнего участка 3 м. | 1 раб. место | Не подлежит установлению | Не более 3-х этажей | Не подлежит установлению |
| 3. | Религиозное использование |  | 0,05 га | Не подлежит установлению | Не более 0.7 | 5 м от границ «красных линий», минимальное расстояние от дома до границы соседнего участка 3 м. | Не более 2-х этажей | Не подлежит установлению |
| 4. | Амбулаторное ветеринарное обслуживание |  | 0,05 га | Не подлежит установлению | Не более 0.7 | 5 м от границ «красных линий», минимальное расстояние от дома до границы соседнего участка 3 м. | Не подлежит установлению | Не более 2-х этажей | Не подлежит установлению |
| 5. | Деловое управление |  | 0,1 га | Не подлежит установлению | Не более 0.5 | 5 м от границ «красных линий», минимальное расстояние от дома до границы соседнего участка 3 м. | Не подлежит установлению |
| 6. | Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) |  | 0,1 га | Не подлежит установлению | Не более 0.5 | 5 м от границ «красных линий», минимальное расстояние от дома до границы соседнего участка 3 м. | Не подлежит установлению |
| 7. | Рынки |  | 0,1 га | Не подлежит установлению | Не более 0.5 | 5 м от границ «красных линий», минимальное расстояние от дома до границы соседнего участка 3 м. | Не подлежит установлению |
| 8. | Магазины |  | 0,06 га | Не подлежит установлению | Не более 0.5 | 5 м от границ «красных линий», минимальное расстояние от дома до границы соседнего участка 3 м. | Не подлежит установлению |
| 9. | Общественное питание |  | 0,05 | Не подлежитустановлению | Не более 0.5 | 5 м от границ «красных линий», минимальное расстояние от дома дограницы соседнего участка 3 м. | Не подлежит |
| 10. | Гостиничное обслуживание |  | 0,06 га | Не подлежит установлению | Не более 0.5 | 5 м от границ «красных линий», минимальное расстояние от дома до границы соседнего участка 3 м. | Не подлежит установлению |

Ж-2. Зона малоэтажных многоквартирных жилых домов

Зона малоэтажной многоквартирной секционной жилой застройки 1-3 этажей – территории, застроенные или планируемые к застройке многоквартирными секционными жилыми домами не выше 3 этажей.

Основные виды разрешенные использования:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Малоэтажная многоквартирная жилая застройка | Размещение малоэтажного многоквартирного жилого дома (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой до 4 этажей, включая мансардный); разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок 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 | 2.1.1 |
| Ведение огородничества  | Осуществление деятельности, связанной с выращиванием ягодных, овощных, бахчевых или иных сельскохозяйственных культур и картофеля; размещение некапитального жилого строения и хозяйственных строений и сооружений, предназначенных для хранения сельскохозяйственных орудий труда и выращенной сельскохозяйственной продукции | 13.1 |

Вспомогательные виды использования:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Объекты гаражного назначения | Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения личного автотранспорта граждан, с возможностью размещения автомобильных моек | 2.7.1 |
| Коммунальное облуживание | Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередачи, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг) | 3.1 |
| Социальное обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи (службы занятости населения, дома престарелых, дома ребенка, детские дома, пункты питания малоимущих граждан, пункты ночлега для бездомных граждан, службы психологической и бесплатной юридической помощи, социальные, пенсионные и иные службы, в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат); размещение объектов капитального строительства для размещения отделений почты и телеграфа; размещение объектов капитального строительства для размещения общественных некоммерческих организаций: благотворительных организаций, клубов по интересам | 3.2 |
| Здравоохранение | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.4.1 - 3.4.2 | 3.4 |
| Амбулаторно-поликлиническое обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории) | 3.4.1 |
| Стационарное медицинское обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи в стационарах (больницы, родильные дома, научно-медицинские учреждения и прочие объекты, обеспечивающие оказание услуги по лечению в стационаре); размещение станций скорой помощи | 3.4.2 |
| Дошкольное, начальное и среднее общее образование | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению) | 3.5.1 |
| Среднее и высшее профессиональное образование | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для профессионального образования и просвещения (профессиональные технические училища, колледжи, художественные, музыкальные училища, общества знаний, институты, университеты, организации по переподготовке и повышению квалификации специалистов и иные организации, осуществляющие деятельность по образованию и просвещению) | 3.5.2 |
| Обслуживание автотранспорта | Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных, не указанных в коде 2.7.1 | 4.9 |
| Спорт | Размещение объектов капитального строительства в качестве спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, устройство площадок для занятия спортом и физкультурой (беговые дорожки, спортивные сооружения, теннисные корты, поля для спортивной игры, автодромы, мотодромы, трамплины, трассы и спортивные стрельбища), в том числе водным (причалы и сооружения, необходимые для водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря); размещение спортивных баз и лагерей | 5.1 |

Условно разрешенные виды использования:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Бытовое обслуживание | Бытовое обслуживание; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро) | 3.3 |
| Культурное развитие | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения в них музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов; театров, филармоний, планетариев, устройство площадок для празднеств и гуляний; размещение зданий и сооружений для размещения цирков, зверинцев, зоопарков, океанариумов | 3.6 |
| Религиозное использование | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для отправления религиозных обрядов (церкви, соборы, храмы, часовни, монастыри, мечети, молельные дома); размещение объектов капитального строительства, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, воскресные школы, семинарии, духовные училища) | 3.7 |
| Амбулаторное ветеринарное обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных | 3.10.1 |
| Деловое управление | Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности) | 4.1 |
| Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы)) | Размещение объектов капитального строительства, общей площадью свыше 5000 кв.м с целью размещения одной или нескольких организаций, осуществляющих продажу товаров, и (или) оказание услуг; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей торгового центра | 4.2 |
| Рынки | Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв.м: размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка | 4.3 |
| Магазины | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв.м | 4.4 |
| Общественное питание | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) | 4.6 |
| Гостиничное обслуживание | Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них | 4.7 |

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

|  |
| --- |
| Предельные размеры земельных участков и параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
| № | Наименование параметра | Единицаизмерения | Размер |
| 1 | Минимальное расстояние от дома до красной линии магистральных улиц, улиц местного значения и проездов | м | 5 |
| 2 | Минимальное расстояние от дома до границы соседнего участка | м | 3 |
| 3 | Минимальное расстояние от прочих построек (бань, гаражей и др.) до соседнего участка | м | 1 |
| 5 | Минимальное расстояние от окон жилых комнат до стен соседнего дома и хозяйственных построек, расположенных на соседних земельных участках | м | 6 |
| 6 | Этажность, включая цокольный и мансардные этажи | этаж | 1-4 |
| 7 | Максимальная высота строений (до конька крыши) | м | 13,6 |
| 8 | Минимальная и максимальная площадь земельных участков: | Размер\* земельного участка для малоэтажной жилой застройки устанавливается в соответствии с действующими документами планировки территории, требованиями местных нормативов градостроительного проектирования и Сводов Правил по проектированию соответствующих объектов капитального строительства |
| 9 | Максимальная плотность застройки земельного участка (с учетом минимальных отступов от границ участка и противопожарных разрывов) | % | 70 |

Примечания к таблице:

1) В существующей застройке допускается размещать блокированный жилой дом с количеством блоков - не более двух.

2) Формирование земельных участков посредством разделения исходного участка на несколько участков меньшего размера может быть осуществлено при условии, что площади вновь формируемых участков не будут меньше установленного для данного вида разрешенного использования минимального размера.

3) На земельном участке многоквартирного жилой застройки должны быть предусмотрены места для парковки автомобилей, принадлежащих гражданам, из расчета не менее 80% от количества жилых единиц.

4) Внешний вид здания, строения, сооружения, расположенного в территориальной зоне Ж-2 (за исключением индивидуальных жилых домов), должен соответствовать согласованному в установленном порядке архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства.

5) Допускаются отклонения от представленных в таблице показателей отступов строений от боковых и задних границ земельных участков при следующих условиях:

наличия взаимного согласия владельцев земельных участков на указанные отклонения;

соблюдения нормативных противопожарных расстояний между постройками, расположенными на соседних земельных участках.

| № п/п | Наименование вида разрешённого использования | Объекткапитального строительства | Параметры земельного участка | Параметры объекта капитального строительства | Иные показатели |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| размер | коэфф. застройки | Отступы от границ | Емкость/мощность (кол-во, площадь, рабочее место) | Кол-во этажей | высота |  |
|  |  |  | мин. | макс. |  |  | мин. | макс. |  |  |  |
| Вспомогательные виды использования |
| 1. | Коммунальное обслуживание | Не подлежит установлению |
| 2. | Объекты гаражного назначения |  | 0,1 га | Не подлежит установлению | Не более 0.5 | Не подлежит установлению | 10 машино-мест | Гаражи не более, чем на 100 м/мест | Не более 2-х этажей | Не подлежит установлению |
| 3. | Социальное обслуживание |  | 0,1 га | Не подлежит установлению | Не более 0.7 | 5 м от границ «красных линий», минимальное расстояние от дома до границы соседнего участка 3 м. | 1 раб. место | Не подлежит установлению | Не более 3-х этажей | Не подлежит установлению |
| 4. | Амбулаторно-поликлиническое обслуживание |  | 0,05 га | Не подлежит установлению | Не более 0.7 | 5 м от границ «красных линий», минимальное расстояние от дома до границы соседнего участка 3 м. | 1 раб. место | Не подлежит установлению |
| 5. | Стационарное медицинское обслуживание |  | 0,1 га | Не подлежит установлению | Не более 0.5 | 5 м от границ «красных линий», минимальное расстояние от дома до границы соседнего участка 3 м. | 1 раб. место | Не подлежит установлению |
| 6. | Дошкольное, начальное и среднее общее образование | Учреждение дошкольного образования | 0,2 га | Не подлежит установлению | Не более 0.5 | 5 м от границ «красных линий», минимальное расстояние от дома до границы соседнего участка 3 м. | 20 мест | 350 мест | Не более 3-х этажей | Не устанавливается |
| Начальные школы | 0,2 га | Не подлежит установлению | Не более 0.5 | 5 м от границ «красных линий», минимальное расстояние от дома до границы соседнего участка 3 м. | 40 мест | Не подлежит установлению |
| Общеобразовательные средние школы | 0,5 га | Не подлежит установлению | Не более 0.5 | 5 м от границ «красных линий», минимальное расстояние от дома до границы соседнего участка 3 м. | 100 мест | Не подлежит установлению |
| 7. | Среднее и высшее профессиональное образование |  | 0,2 га | Не подлежит установлению | 5 м от границ «красных линий», минимальное расстояние от дома до границы соседнего участка 3 м. | Не подлежит установлению | Не более 10-ти этажей | Не подлежит установлению |
| 8. | Обслуживание автотранспорта |  | 0,1 га | Не подлежит установлению | Не более 0.7 | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не более 2-х этажей | Не подлежит установлению |
| 9. | Спорт |  | 0,02 га | Не подлежит установлению | 5 м от границ «красных линий», минимальное расстояние от дома до границы соседнего участка 3 м. | Не подлежит установлению |
| Условно разрешенный вид |
| 1. | Бытовое обслуживание |  | 0,05 га | 0,15 га | Не более 0.7 | 5 м от границ «красных линий», минимальное расстояние от дома до границы соседнего участка 3 м. | 1 раб. место | Не подлежит установлению | Не более 3-х этажей | Не подлежит установлению |
| 2. | Культурное развитие |  | 0,06 га | Не подлежит установлению | Не более 0.5 | 5 м от границ «красных линий», минимальное расстояние от дома до границы соседнего участка 3 м. | 1 раб. место | Не подлежит установлению | Не более 3-х этажей | Не подлежит установлению |
| 3. | Религиозное использование |  | 0,05 га | Не подлежит установлению | Не более 0.7 | 5 м от границ «красных линий», минимальное расстояние от дома до границы соседнего участка 3 м. | Не более 2-х этажей | Не подлежит установлению |
| 4. | Амбулаторное ветеринарное обслуживание |  | 0,05 га | Не подлежит установлению | Не более 0.7 | 5 м от границ «красных линий», минимальное расстояние от дома до границы соседнего участка 3 м. | Не подлежит установлению | Не более 2-х этажей | Не подлежит установлению |
| 5. | Деловое управление |  | 0,1 га | Не подлежит установлению | Не более 0.5 | 5 м от границ «красных линий», минимальное расстояние от дома до границы соседнего участка 3 м. | Не подлежит установлению |
| 6. | Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) |  | 0,1 га | Не подлежит установлению | Не более 0.5 | 5 м от границ «красных линий», минимальное расстояние от дома до границы соседнего участка 3 м. | Не подлежит установлению |
| 7. | Рынки |  | 0,1 га | Не подлежит установлению | Не более 0.5 | 5 м от границ «красных линий», минимальное расстояние от дома до границы соседнего участка 3 м. | Не подлежит установлению |
| 8. | Магазины |  | 0,06 га | Не подлежит установлению | Не более 0.5 | 5 м от границ «красных линий», минимальное расстояние от дома до границы соседнего участка 3 м. | Не подлежит установлению |
| 9. | Общественное питание |  | 0,05 | Не подлежит установлению | Не более 0.5 | 5 м от границ «красных линий», минимальное расстояние от дома до границы соседнего участка 3 м. | Не подлежит установлению |
| 10. | Гостиничное обслуживание |  | 0,06 га | Не подлежит установлению | Не более 0.5 | 5 м от границ «красных линий», минимальное расстояние от дома до границы соседнего участка 3 м | Не подлежит установлению |

Ж-3. Зона среднеэтажных и многоэтажных многоквартирных жилых домов

Зона среднеэтажных и многоэтажных многоквартирных жилых домов – территории, застроенные или планируемые к застройке многоквартирными жилыми домами.

Основные виды разрешенные использования:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Среднеэтажная жилая застройка | Размещение жилых домов, предназначенных для разделения на квартиры, каждая из которых пригодна для постоянного проживания (жилые дома, высотой не выше восьми надземных этажей, разделенных на две и более квартиры); благоустройство и озеленение; размещение подземных гаражей и автостоянок; обустройство спортивных и детских площадок, площадок 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 | 2.5 |
| Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) | Размещение жилых домов, предназначенных для разделения на квартиры, каждая из которых пригодна для постоянного проживания (жилые дома высотой девять и выше этажей, включая подземные, разделенных на двадцать и более квартир); благоустройство и озеленение придомовых территорий; обустройство спортивных и детских площадок, хозяйственных площадок; размещение подземных гаражей и наземных 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 | 2.6 |

Вспомогательные виды использования:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Объекты гаражного назначения | Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения личного автотранспорта граждан, с возможностью размещения автомобильных моек | 2.7.1 |
| Коммунальное облуживание | Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередачи, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг) | 3.1 |
| Социальное обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи (службы занятости населения, дома престарелых, дома ребенка, детские дома, пункты питания малоимущих граждан, пункты ночлега для бездомных граждан, службы психологической и бесплатной юридической помощи, социальные, пенсионные и иные службы, в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат); размещение объектов капитального строительства для размещения отделений почты и телеграфа; размещение объектов капитального строительства для размещения общественных некоммерческих организаций: благотворительных организаций, клубов по интересам | 3.2 |
| Здравоохранение | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.4.1 - 3.4.2 | 3.4 |
| Амбулаторно-поликлиническое обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории) | 3.4.1 |
| Стационарное медицинское обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи в стационарах (больницы, родильные дома, научно-медицинские учреждения и прочие объекты, обеспечивающие оказание услуги по лечению в стационаре); размещение станций скорой помощи | 3.4.2 |
| Дошкольное, начальное и среднее общее образование | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению) | 3.5.1 |
| Среднее и высшее профессиональное образование | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для профессионального образования и просвещения (профессиональные технические училища, колледжи, художественные, музыкальные училища, общества знаний, институты, университеты, организации по переподготовке и повышению квалификации специалистов и иные организации, осуществляющие деятельность по образованию и просвещению) | 3.5.2 |
| Обслуживание автотранспорта | Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных, не указанных в коде 2.7.1 | 4.9 |
| Спорт | Размещение объектов капитального строительства в качестве спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, устройство площадок для занятия спортом и физкультурой (беговые дорожки, спортивные сооружения, теннисные корты, поля для спортивной игры, автодромы, мотодромы, трамплины, трассы и спортивные стрельбища), в том числе водным (причалы и сооружения, необходимые для водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря); размещение спортивных баз и лагерей | 5.1 |

Условно разрешенные виды использования:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Бытовое обслуживание | Бытовое обслуживание; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро) | 3.3 |
| Культурное развитие | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения в них музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов; театров, филармоний, планетариев, устройство площадок для празднеств и гуляний; размещение зданий и сооружений для размещения цирков, зверинцев, зоопарков, океанариумов | 3.6 |
| Религиозное использование | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для отправления религиозных обрядов (церкви, соборы, храмы, часовни, монастыри, мечети, молельные дома); размещение объектов капитального строительства, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, воскресные школы, семинарии, духовные училища) | 3.7 |
| Амбулаторное ветеринарное обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных | 3.10.1 |
| Деловое управление | Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности) | 4.1 |
| Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы)) | Размещение объектов капитального строительства, общей площадью свыше 5000 кв.м с целью размещения одной или нескольких организаций, осуществляющих продажу товаров, и (или) оказание услуг; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей торгового центра | 4.2 |
| Рынки | Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв.м: размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка | 4.3 |
| Магазины | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв.м | 4.4 |
| Общественное питание | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) | 4.6 |
| Гостиничное обслуживание | Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них | 4.7 |

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

| № п/п | Наименование вида разрешённого использования | Объекткапитального строительства | Параметры земельного участка | Параметры объекта капитального строительства | Иные показатели |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| размер | коэфф. застройки | Отступы от границ | Емкость/мощность (кол-во, площадь, рабочее место) | Кол-во этажей | высота |  |
|  |  |  | мин. | макс. |  |  | мин. | макс. |  |  |  |
| Основные виды использования |
| 1. | Среднеэтажная жилая застройка |  | Размер\* земельного участка в соответствии с действующими документами планировки территории, требованиями местных нормативов градостроительного проектирования и Сводов Правил по проектированию соответствующих объектов капитального строительства | Не подлежит установлению | 5 м от границ «красных линий», минимальное расстояние от дома до границы соседнего участка 3 м. | Не подлежит установлению | Не более 8-ми этажей | Не подлежит установлению |
| 2. | Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) |  | местных нормативов градостроительного проектирования местных нормативов градостроительного | Не подлежит установлению | 5 м от границ «красных линий», минимальное расстояние от дома до границы соседнего участка 3 м. | Не подлежит установлению |
|  |  |  | проектирования и Сводов Правил по проектированию соответствующих объектов капитального строительства |  |  |  |
| Вспомогательные виды использования |
| 1. | Коммунальное обслуживание | Не подлежит установлению |
| 2. | Объекты гаражного назначения |  | 0,1 га | Не подлежит установлению | Не более 0.5 | Не подлежит установлению | 10 машино-мест | Гаражи не более, чем на 100 м/мест | Не более 2-х этажей | Не подлежит установлению |
| 3. | Социальное обслуживание |  | 0,1 га | Не подлежит установлению | Не более 0.7 | 5 м от границ «красных линий», минимальное расстояние от дома до границы соседнего участка 3 м. | 1 раб. место | Не подлежит установлению | Не более 3-х этажей | Не подлежит установлению |
| 4. | Амбулаторно-поликлиническое обслуживание |  | 0,05 га | Не подлежит установлению | Не более 0.7 | 5 м от границ «красных линий», минимальное расстояние от дома до границы соседнего участка 3 м. | 1 раб. место | Не подлежит установлению |
| 5. | Стационарное медицинское обслуживание |  | 0,1 га | Не подлежит установлению | Не более 0.7 | 5 м от границ «красных линий», минимальное расстояние от дома до границы соседнего участка 3 м. | 1 раб. место | Не подлежит установлению |
| 6. | Дошкольное, начальное и среднее общее образование | Учреждение дошкольного образования | 0,2 га | Не подлежит установлению | Не более 0.5 | 5 м от границ «красных линий», минимальное расстояние от дома до границы соседнего участка 3 м. | 20 мест | 350 мест | Не более 3-х этажей | Не подлежит к устанавлению |
|  |  | Начальные школы | 0,2 га | Не подлежит установлению | Не более 0.5 | 5 м от границ «красных линий», минимальное расстояние от дома до границы соседнего участка 3 м. | 40 мест | Не подлежит установлению |
|  |  | Общеобразовательные средние школы | 0,5 га | Не подлежит установлению | Не более 0.5 | 5 м от границ «красных линий», минимальное расстояние от дома до границы соседнего участка 3 м. | 100 мест | Не подлежит установлению |
| 7. | Среднее и высшее профессиональное образование | 0,2 га | Не подлежит установлению | 5 м от границ «красных линий», минимальное расстояние от дома до границы соседнего участка 3 м. | Не подлежит установлению | Не более 10-ти этажей | Не подлежит установлению |
| Условно разрешенный вид |
| 1. | Бытовое обслуживание |  | 0,05 га | 0,15 га | Не более 0.7 | 5 м от границ «красных линий», минимальное расстояние от дома до границы соседнего участка 3 м. | 1 раб. место | Не подлежит установлению | Не более 3-х этажей | Не подлежит установлению |
| 2. | Культурное развитие |  | 0,06 га | Не подлежит установлению | Не более 0.5 | 5 м от границ «красных линий», минимальное расстояние от дома до границы соседнего участка 3 м. | 1 раб. место | Не подлежит установлению | Не более 3-х этажей | Не подлежит установлению |
| 3. | Религиозное использование |  | 0,05 га | Не подлежит установлению | Не более 0.7 | 5 м от границ «красных линий», минимальное расстояние от дома до границы соседнего участка 3 м. | Не более 2-х этажей | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |
| 4. | Амбулаторное ветеринарное обслуживание |  | 0,05 га | Не подлежит установлению | Не более 0.7 | 5 м от границ «красных линий», минимальное расстояние от дома до границы соседнего участка 3 м. | Не подлежит установлению | Не более 2-х этажей | Не подлежит установлению |
| 5. | Деловое управление |  | 0,1 га | Не подлежит установлению | Не более 0.5 | 5 м от границ «красных линий», минимальное расстояние от дома до границы соседнего участка 3 м. | Не подлежит установлению |
| 6. | Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) |  | 0,1 га | Не подлежит установлению | Не более 0.5 | 5 м от границ «красных линий», минимальное расстояние от дома до границы соседнего участка 3 м. | Не подлежит установлению |
| 7. | Рынки |  | 0,1 га | Не подлежит установлению | Не более 0.5 | 5 м от границ «красных линий», минимальное расстояние от дома до границы соседнего участка 3 м. | Не подлежит установлению |
| 8. | Магазины |  | 0,06 га | Не подлежит установлению | Не более 0.5 | 5 м от границ «красных линий», минимальное расстояние от дома до границы соседнего участка 3 м. | Не подлежит установлению |
| 9. | Общественное питание |  | 0,05 | Не подлежит установлению | Не более 0.5 | 5 м от границ «красных линий», минимальное расстояние от дома до границы соседнего участка 3 м. | Не подлежит установлению |
| 10. | Гостиничное обслуживание |  | 0,06 га | Не подлежитустановлению | Не более 0.5 | 5 м от границ «красных линий», минимальное расстояние от дома дограницы соседнего участка 3 м. | Не подлежит установлению |

#### Статья 76. Градостроительные регламенты. Общественно-деловые зоны

Общественно-деловые зоны предназначены для застройки территории многофункциональными комплексными объектами и специализированными объектами общественно-делового назначения, в том числе:

ОД(К). Комплексная общественно-деловая зона

Комплексная общественно-деловая зона – территории, застроенные или планируемые к застройке объектами социального обслуживания, бытового обслуживания, здравоохранения, образования и просвещения, культурного развития, религиозного использования, общественного управления, обеспечения научной деятельности, ветеринарного обслуживания, рынков, магазинов, общественного питания, гостиничного обслуживания.

Зона сосредоточенных на относительно небольшой территории объектов используемых:

- в целях обеспечения удовлетворения бытовых, социальных и духовных потребностей человека;

- в целях извлечения прибыли на основании торговой, банковской и иной предпринимательской деятельности.

Основные виды разрешенные использования:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Социальное обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи (службы занятости населения, дома престарелых, дома ребенка, детские дома, пункты питания малоимущих граждан, пункты ночлега для бездомных граждан, службы психологической и бесплатной юридической помощи, социальные, пенсионные и иные службы, в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат); размещение объектов капитального строительства для размещения отделений почты и телеграфа; размещение объектов капитального строительства для размещения общественных некоммерческих организаций: благотворительных организаций, клубов по интересам | 3.2 |
| Бытовое обслуживание | Бытовое обслуживание; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро) | 3.3 |
| Культурное развитие | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения в них музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов; театров, филармоний, планетариев, устройство площадок для празднеств и гуляний; размещение зданий и сооружений для размещения цирков, зверинцев, зоопарков, океанариумов | 3.6 |
| Общественное управление | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения органов государственной власти, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения органов управления политических партий, профессиональных и отраслевых союзов, творческих союзов и иных общественных объединений граждан по отраслевому или политическому признаку, размещение объектов капитального строительства для дипломатических представительства иностранных государств и консульских учреждений в Российской Федерации | 3.8 |
| Деловое управление | Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности) | 4.1 |
| Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы)) | Размещение объектов капитального строительства, общей площадью свыше 5000 кв.м с целью размещения одной или нескольких организаций, осуществляющих продажу товаров, и (или) оказание услуг; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей торгового центра | 4.2 |
| Рынки | Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв.м: размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка | 4.3 |
| Магазины | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв.м | 4.4 |
| Банковская и страховая деятельность | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги | 4.5 |
| Общественное питание | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) | 4.6 |
| Гостиничное обслуживание | Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них | 4.7 |
| Развлечения | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения: дискотек и танцевальных площадок, ночных клубов, аквапарков, боулинга, аттракционов, ипподромов, игровых автоматов (кроме игрового оборудования, используемого для проведения азартных игр) и игровых площадок; в игорных зонах также допускается размещение игорных заведений, залов игровых автоматов, используемых для проведения азартных игр и игровых столов, а также размещение гостиниц и заведений общественного питания для посетителей игорных зон | 4.8 |

Вспомогательные виды использования:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Коммунальное обслуживание | Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередачи, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг) | 3.1 |
| Обслуживание автотранспорта | Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных, не указанных в коде 2.7.1 | 4.9 |
| Земельные участки (территории) общего пользования | Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства | 12.0 |

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

| № п/п | Наименование вида разрешённого использования | Объекткапитального строительства | Параметры земельного участка | Параметры объекта капитального строительства | Иные показатели |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| размер | коэфф. застройки | Отступы от границ  | Емкость/мощность (кол-во, площадь, рабочее место) | Кол-во этажей | высота |  |
|  |  |  | мин. | макс. |  |  | мин. | макс. |  |  |  |
| Основной вид использования |
| 1. | Социальное обслуживание |  | 0,1 га | Не подлежит установлению | Не более 0.7 | 5 м от границ «красных линий», минимальное расстояние от дома до границы соседнего участка 3 м. | 1 раб. место | Не подлежит установлению | Не более 3-х этажей | Не подлежит установлению |
| 2. | Бытовое обслуживание |  | 0,05 га | 0,15 га | Не более 0.7 | 5 м от границ «красных линий», минимальное расстояние от дома до границы соседнего участка 3 м. | 1 раб. место | Не подлежит установлению | Не более 3-х этажей | Не подлежит установлению |
| 3. | Культурное развитие |  | 0,06 га | Не подлежит установлению | Не более 0.5 | 5 м от границ «красных линий», минимальное расстояние от дома до границы соседнего участка 3 м. | 1 раб. место | Не подлежит установлению | Не более 3-х этажей | Не подлежит установлению |
| 4. | Общественное управление |  | 0,05 га | Не подлежит установлению | Не более 0.7 | 5 м от границ «красных линий», минимальное расстояние от дома до границы соседнего участка 3 м. | 1 раб. место | Не подлежит установлению | Не более 5-ти этажей | Не подлежит установлению |
| 5. | Деловое управление |  | 0,1 га | Не подлежит установлению | Не более 0.5 | 5 м от границ «красных линий», минимальное расстояние от дома до границы соседнего участка 3 м. | Не подлежит установлению |
| 6. | Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) |  | 0,1 га | Не подлежит установлению | Не более 0.5 | 5 м от границ «красных линий», минимальное расстояние от дома до границы соседнего участка 3 м. | Не подлежит установлению |
| 7. | Рынки |  | 0,1 га | Не подлежит установлению | Не более 0.5 | 5 м от границ «красных линий», минимальное расстояние от дома до границы соседнего участка 3 м. | Не подлежит установлению |
| 8. | Магазины |  | 0,06 га | Не подлежит установлению | Не более 0.5 | 5 м от границ «красных линий», минимальное расстояние от дома до границы соседнего участка 3 м. | Не подлежит установлению |
| 9. | Банковская и страховая деятельность |  | 0,06 га | Не подлежит установлению | Не более 0.5 | 5 м от границ «красных линий», минимальное расстояние от дома до границы соседнего участка 3 м. | 1 раб. место | Не подлежит установлению |
| 10. | Общественное питание |  | 0,05 | Не подлежит | Не более 0.5 | 5 м от границ «красных линий», минимальное расстояние от дома до | Не подлежит кстаноалению |
|  |  |  |  | установлению |  | границы соседнего участка 3 м. |  |
| 11. | Гостиничное обслуживание |  | 0,06 га | Не подлежит установлению | Не более 0.5 | 5 м от границ «красных линий», минимальное расстояние от дома до границы соседнего участка 3 м. | Не подлежит установлению |
| 12. | Развлечения |  | 0,1 га | Не подлежит установлению | Не более 0.5 | 5 м от границ «красных линий», минимальное расстояние от дома до границы соседнего участка 3 м. | Не подлежит установлению |
| Вспомогательные виды разрешенного использования |
| 1. | Коммунальное обслуживание | Не подлежит установлению |
| 2. | Обслуживание автотранспорта |  | 0,1 га | Не подлежит установлению | Не более 0.7 | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не более 2-х этажей | Не подлежит установлению |
| 3. | Земельные участки (территории) общего пользования | Не подлежит установлению |

ОД(С-1). Зона лечебно-оздоровительных комплексов.

Зона лечебно-оздоровительных комплексов – территории, предназначенные для размещения объектов здравоохранения.

Основные виды разрешенные использования:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Здравоохранение | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.4.1 - 3.4.2 | 3.4 |
| Амбулаторно-поликлиническое обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории) | 3.4.1 |
| Стационарное медицинское обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи в стационарах (больницы, родильные дома, научно-медицинские учреждения и прочие объекты, обеспечивающие оказание услуги по лечению в стационаре); размещение станций скорой помощи | 3.4.2 |
| Санаторная деятельность | Размещение санаториев и профилакториев, обеспечивающих оказание услуги по лечению и оздоровлению населения; обустройство лечебно- оздоровительных местностей (пляжи, бюветы, места добычи целебной грязи); размещение лечебно- оздоровительных лагерей | 9.2.1 |

Вспомогательные виды использования:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Общественное питание | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) | 4.6 |
| Гостиничное обслуживание | Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них | 4.7 |
| Обслуживание автотранспорта | Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных, не указанных в коде 2.7.1 | 4.9 |
| Коммунальное обслуживание | Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередачи, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг) | 3.1 |

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

| № п/п | Наименование вида разрешённого использования | Объекткапитального строительства | Параметры земельного участка | Параметры объекта капитального строительства | Иные показатели |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| размер | коэфф. застройки | Отступы от границ | Емкость/мощность (кол-во, площадь, рабочее место) | Кол-во этажей | высота |  |
|  |  |  | мин. | макс. |  |  | мин. | макс. |  |  |  |
| Основной вид использования |
| 1. | Амбулаторно-поликлиническое обслуживание |  | 0,05 га | Не подлежит установлению | Не более 0.7 | 5 м от границ «красных линий», минимальное расстояние от дома до границы соседнего участка 3 м. | 1 раб. место | Не подлежит установлению |
| 2. | Стационарное медицинское обслуживание |  | 0,1 га | Не подлежит установлению | Не более 0.7 | 5 м от границ «красных линий», минимальное расстояние от дома до границы соседнего участка 3 м. | 1 раб. место | Не подлежит установлению |
| 3. | Санаторная деятельность |  | 0,1 га | Не подлежит установлению | Не более 0.5 | 5 м от границ «красных линий», минимальное расстояние от дома до границы соседнего участка 3 м. | 1 раб. место | Не подлежит установлению |
| Вспомогательные виды разрешенного использования |
| 1. | Коммунальное обслуживание | Не подлежит установлению |
| 2. | Обслуживание автотранспорта |  | 0,1 га | Не подлежит установлению | Не более 0.7 | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не более 2-х этажей | Не подлежит установлению |
| 3. | Общественное питание |  | 0,05 | Не подлежит установлению | Не более 0.5 | 5 м от границ «красных линий», минимальное расстояние от дома до границы соседнего участка 3 м. | Не подлежит установлению |
| 4. | Гостиничное обслуживание |  | 0,06 га | Не подлежит установлению | Не более 0.5 | 5 м от границ «красных линий», минимальное расстояние от дома до границы соседнего участка 3 м. | Не подлежит установлению |

ОД(С-2). Зона культовых религиозных комплексов

Зона культовых религиозных комплексов – территории, предназначенные для размещения объектов религиозного использования.

Основные виды разрешенные использования:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Религиозное использование | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для отправления религиозных обрядов (церкви, соборы, храмы, часовни, монастыри, мечети, молельные дома); размещение объектов капитального строительства, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, воскресные школы, семинарии, духовные училища) | 3.7 |

Вспомогательные виды использования:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Гостиничное обслуживание | Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них | 4.7 |
| Обслуживание автотранспорта | Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных, не указанных в коде 2.7.1 | 4.9 |
| Коммунальное обслуживание | Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередачи, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг) | 3.1 |

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

| № п/п | Наименование вида разрешённого использования | Объекткапитального строительства | Параметры земельного участка | Параметры объекта капитального строительства | Иные показатели |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| размер | коэфф. застройки | Отступы от границ | Емкость/мощность (кол-во, площадь, рабочее место) | Кол-во этажей | высота |  |
|  |  |  | мин. | макс. |  |  | мин. | макс. |  |  |  |
| Основной вид использования |
| 1. | Религиозное использование |  | 0,05 га | Не подлежит установлению | Не более 0.7 | 5 м от границ «красных линий», минимальное расстояние от дома до границы соседнего участка 3 м. | Не более 2-х этажей | Не подлежит установлению |
| Вспомогательные виды разрешенного использования |
| 1. | Коммунальное обслуживание | Не подлежит установлению |
| 2. | Обслуживание автотранспорта |  | 0,1 га | Не подлежит установлению | Не более 0.7 | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не более 2-х этажей | Не подлежит установлению |
| 3. | Гостиничное обслуживание |  | 0,06 га | Не подлежит установлению | Не более 0.5 | 5 м от границ «красных линий», минимальное расстояние от дома до границы соседнего участка 3 м. | Не подлежит установлению |

ОД(С-3). Зона спортивных комплексов

Зона спортивных комплексов – территории, предназначенные для размещения объектов спорта.

Основные виды разрешенные использования:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Спорт | Размещение объектов капитального строительства в качестве спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, устройство площадок для занятия спортом и физкультурой (беговые дорожки, спортивные сооружения, теннисные корты, поля для спортивной игры, автодромы, мотодромы, трамплины, трассы и спортивные стрельбища), в том числе водным (причалы и сооружения, необходимые для водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря); размещение спортивных баз и лагерей | 5.1 |

Вспомогательные виды использования:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Коммунальное обслуживание | Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередачи, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг) | 3.1 |
| Дошкольное, начальное и среднее общее образование | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению) | 3.5.1 |
| Общественное питание | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) | 4.6 |
| Гостиничное обслуживание | Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них | 4.7 |
| Обслуживание автотранспорта | Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных, не указанных в коде 2.7.1 | 4.9 |
| Земельные участки (территории) общего пользования | Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства | 12.0 |

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

| № п/п | Наименование вида разрешённого использования | Объекткапитального строительства | Параметры земельного участка | Параметры объекта капитального строительства | Иные показатели |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| размер | коэфф. застройки | Отступы от границ | Емкость/мощность (кол-во, площадь, рабочее место) | Кол-во этажей | высота |  |
|  |  |  | мин. | макс. |  |  | мин. | макс. |  |  |  |
| Основной вид использования |
| 1. | Спорт |  | 0,02 га | Не подлежит установлению | 5 м от границ «красных линий», минимальное расстояние от дома до границы соседнего участка 3 м. | Не подлежит установлению |
| Вспомогательные виды разрешенного использования |
| 1. | Коммунальное обслуживание | Не подлежит установлению |
| 2. | Обслуживание автотранспорта |  | 0,1 га | Не подлежит установлению | Не более 0.7 | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не более 2-х этажей | Не подлежит установлению |
| 3. | Гостиничное обслуживание |  | 0,06 га | Не подлежит установлению | Не более 0.5 | 5 м от границ «красных линий», минимальное расстояние от дома до границы соседнего участка 3 м. | Не подлежит установлению |
| 4. | Общественное питание |  | 0,05 | Не подлежит установлению | Не более 0.5 | 5 м от границ «красных линий», минимальное расстояние от дома до границы соседнего участка 3 м. | Не подлежит установлению |
| 5. | Земельные участки (территории) общего пользования) | Не подлежит установлению |
| 6. | Дошкольное,начальное и среднее общее образование | Учреждение дошкольного образования | 0,2 га | Не подлежит установлению | Не более 0.5 | 5 м от границ «красных линий», минимальное расстояние от дома до границы соседнего участка 3 м. | 20 мест | 350 мест | Не более 3-х этажей | Не подлежит к устанавливлению |
| Начальные школы | 0,2 га | Не подлежит установлению | Не более 0.5 | 5 м от границ «красных линий», минимальное расстояние от дома до границы соседнего участка 3 м. | 40 мест | Не подлежит установлению |
| Общеобразовательные средние школы | 0,5 га | Не подлежит установлению | Не более 0.5 | 5 м от границ «красных линий», минимальное расстояние от дома до границы соседнего участка 3 м. | 100 мест | Не подлежит установлению |

ОД(С-4). Зона учебных и научно-исследовательских комплексов

Зона учебных комплексов – территории, предназначенные для размещения объектов образования и просвещения.

Основные виды разрешенные использования:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Образование и просвещение | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для воспитания, образования и просвещения (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, профессиональные технические училища, колледжи, художественные, музыкальные школы и училища, образовательные кружки, общества знаний, институты, университеты, организации по переподготовке и повышению квалификации специалистов и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению). Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.5.1 - 3.5.2 | 3.5 |
| Дошкольное, начальное и среднее общее образование | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению) | 3.5.1 |
| Среднее и высшее профессиональное образование | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для профессионального образования и просвещения (профессиональные технические училища, колледжи, художественные, музыкальные училища, общества знаний, институты, университеты, организации по переподготовке и повышению квалификации специалистов и иные организации, осуществляющие деятельность по образованию и просвещению) | 3.5.2 |
| Обеспечение научной деятельности | Размещение объектов капитального строительства для проведения научных исследований и изысканий, испытаний опытных промышленных образцов, для размещения организаций, осуществляющих научные изыскания, исследования и разработки (научно-исследовательские институты, проектные институты, научные центры, опытно-конструкторские центры, государственные академии наук, в том числе отраслевые), проведения научной и селекционной работы, ведения сельского и лесного хозяйства для получения ценных с научной точки зрения образцов растительного и животного мира | 3.9 |
| Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для наблюдений за физическими и химическими процессами, происходящими в окружающей среде, определения ее гидрометеорологических, агрометеорологических и гелиогеофизических характеристик, уровня загрязнения атмосферного воздуха, почв, водных объектов, в том числе по гидробиологическим показателям, и околоземного - космического пространства, зданий и сооружений, используемых в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (доплеровские метеорологические радиолокаторы, гидрологические посты и другие) | 3.9.1 |
| Гостиничное обслуживание | Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них | 4.7 |

Вспомогательные виды использования:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Спорт | Размещение объектов капитального строительства в качестве спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, устройство площадок для занятия спортом и физкультурой (беговые дорожки, спортивные сооружения, теннисные корты, поля для спортивной игры, автодромы, мотодромы, трамплины, трассы и спортивные стрельбища), в том числе водным (причалы и сооружения, необходимые для водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря); размещение спортивных баз и лагерей | 5.1 |
| Гостиничное обслуживание | Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них | 4.7 |
| Общественное питание | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) | 4.6 |
| Развлечения | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения: дискотек и танцевальных площадок, ночных клубов, аквапарков, боулинга, аттракционов, ипподромов, игровых автоматов (кроме игрового оборудования, используемого для проведения азартных игр) и игровых площадок; в игорных зонах также допускается размещение игорных заведений, залов игровых автоматов, используемых для проведения азартных игр и игровых столов, а также размещение гостиниц и заведений общественного питания для посетителей игорных зон | 4.8 |
| Магазины | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв.м | 4.4 |
| Деловое управление | Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности) | 4.1 |
| Обслуживание автотранспорта | Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных, не указанных в коде 2.7.1 | 4.9 |
| Коммунальное обслуживание | Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередачи, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг) | 3.1 |
| Земельные участки (территории) общего пользования | Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства | 12.0 |

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

| № п/п | Наименование вида разрешённого использования | Объекткапитального строительства | Параметры земельного участка | Параметры объекта капитального строительства | Иные показатели |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| размер | коэфф. застройки | Отступы от границ | Емкость/мощность (кол-во, площадь, рабочее место) | Кол-во этажей | высота |  |
|  |  |  | мин. | макс. |  |  | мин. | макс. |  |  |  |
| Основной вид использования |
| 1. | Дошкольное, начальное и среднее общее образование | Учреждение дошкольного образования | 0,2 га | Не подлежит установлению | Не более 0.5 | 5 м от границ «красных линий», минимальное расстояние от дома до границы соседнего участка 3 м. | 20 мест | 350 мест | Не более 3-х этажей | Не подлежит к установлению |
| Начальные школы | 0,2 га | Не подлежит установлению | Не более 0.5 | 5 м от границ «красных линий», минимальное расстояние от дома до границы соседнего участка 3 м. | 40 мест | Не подлежит установлению |
| Общеобразовательные средние школы | 0,5 га | Не подлежит установлению | Не более 0.5 | 5 м от границ «красных линий», минимальное расстояние от дома до границы соседнего участка 3 м. | 100 мест | Не подлежит установлению |
| 2. | Среднее и высшее профессиональное образование |  | 0,2 га | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | 5 м от границ «красных линий», минимальное расстояние от дома до границы соседнего участка 3 м. | Не подлежит установлению | Не более 10-ти этажей | Не подлежит установлению |
| 3. | Обеспечение научной деятельности |  | 0,1 га | Не подлежит установлению | Не более 0.5 | 5 м от границ «красных линий», минимальное расстояние от дома до границы соседнего участка 3 м. | 1 раб. место | Не подлежит установлению | Не более 10-ти этажей | Не подлежит установлению |
| 4. | Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях |  | 0,01 га | Не подлежит установлению | Не более 0.5 | 5 м от границ «красных линий», минимальное расстояние от дома до границы соседнего участка 3 м. | 1 раб. место | Не подлежит установлению | Не более 10-ти этажей | Не подлежит установлению |
| 5. | Гостиничное обслуживание |  | 0,06 га | Не подлежит установлению | Не более 0.5 | 5 м от границ «красных линий», минимальное расстояние от дома до границы соседнего участка 3 м. | Не подлежит установлению |
| Вспомогательные виды разрешенного использования |
| 1. | Спорт |  | 0,02 га | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | 5 м от границ «красных линий», минимальное расстояние от дома до границы соседнего участка 3 м. | Не подлежит установлению |
| 2. | Гостиничное обслуживание |  | 0,06 га | Не подлежит установлению | Не более 0.5 | 5 м от границ «красных линий», минимальное расстояние от дома до границы соседнего участка 3 м. | Не подлежит установлению |
| 3. | Общественное питание |  | 0,05 | Не подлежит установлению | Не более 0.5 | 5 м от границ «красных линий», минимальное расстояние от дома до границы соседнего участка 3 м. | Не подлежит к установлению |
| 4. | Развлечения |  | 0,1 га | Не подлежит установлению | Не более 0.5 | 5 м от границ «красных линий», минимальное расстояние от дома до границы соседнего участка 3 м. | Не подлежит к установлению |
| 5. | Магазины |  | 0,06 га | Не подлежит установлению | Не более 0.5 | 5 м от границ «красных линий», минимальное расстояние от дома до границы соседнего участка 3 м. | Не подлежит к установлению |
| 6. | Деловое управление |  | 0,1 га | Не подлежит установлению | Не более 0.5 | 5 м от границ «красных линий», минимальное расстояние от дома до границы соседнего участка 3 м. | Не подлежит установлению |
| 6. | Коммунальное обслуживание | Не подлежит установлению |
| 7. | Обслуживание автотранспорта |  | 0,1 га | Не подлежит установлению | Не более 0.7 | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не более 2-х этажей | Не подлежит установлению |
| 8. | Земельные участки (территории) общего пользования | Не подлежит установлению |

#### Статья 77. Градостроительные регламенты. Производственная зона

Производственные зоны предназначены для застройки территории производственными предприятиями с технологическими процессами, являющимися источниками выделения производственных вредностей в окружающую среду, и организации Санитарно-защитных зон (далее – СЗЗ) от этих предприятий. Отнесение территорий к определенному классу производится в соответствии с санитарной классификацией, установленной СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03. «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов», в числе:

В санитарно-защитных зонах промышленных предприятий не допускается размещать открытые спортивные сооружения, парки, образовательные и детские учреждения, лечебно-профилактические и оздоровительные учреждения общего пользования, предприятия пищевой промышленности, оптовые склады продовольственного сырья и пищевых продуктов, комплексы водопроводных сооружений для подготовки и хранения питьевой воды, предприятия по производству лекарственных средств и форм, склады сырья и полуфабрикатов для фармацевтических предприятий, коллективные или индивидуальные, садово-огородные участки, жилой фонд.

Предпочтительно расположение зоны вблизи основных транспортных магистралей, обеспечивающих подвоз и вывоз продукции. Для максимального уменьшения воздействия на прилегающие районы виды использования должны соответствовать требованиям нормативных документов по уровню вредных выбросов и защите окружающей среды. Требуется организация санитарно-защитных зон радиусом для: предприятий I класса - 1000 метров, предприятий II класса - 500 метров. Благоустройство территорий промышленных зон, организация и благоустройство санитарных зон осуществляется за счет собственников, владельцев, пользователей производственных объектов.

П-1. Производственная зона 1-го класса

Производственная зона 1 класса – территории, предназначенные для размещения объектов производственной деятельности, с технологическими процессами, являющимися источниками выделения негативных производственных воздействий на среду обитания и здоровье населения, имеющие размеры санитарно-защитных зон 1000 м, согласно требованиям Санитарно-эпидемиологических правил и нормативов СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03.

Основные виды разрешенные использования:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Производственная деятельность | Размещение объектов капитального строительства в целях добычи недр, их переработки, изготовления вещей промышленным способом | 6.0 |
| Недропользование | Осуществление геологических изысканий; добыча недр открытым (карьеры, отвалы) и закрытым (шахты, скважины) способами; добыча недр открытым (карьеры, отвалы) и закрытым (шахты, скважины) способами; размещение объектов капитального строительства, в том числе подземных, в целях добычи недр; размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки сырья к транспортировке и (или) промышленной переработке; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для проживания в них сотрудников, осуществляющих обслуживание зданий и сооружений, необходимых для целей недропользования, если добыча недр происходит на межселенной территории | 6.1 |
| Тяжёлая промышленность | Размещение объектов капитального строительства горно-обогатительной и горно- перерабатывающей, металлургической, машиностроительной промышленности, а также изготовления и ремонта продукции судостроения, авиастроения, вагоностроения, машиностроения, станкостроения, а также другие подобные промышленные предприятия, для эксплуатации которых предусматривается установление охранных или санитарно-защитных зон, за исключением случаев, когда объект промышленности отнесен к иному виду разрешенного использования | 6.2 |
| Автомобиле-строительная промышленности | 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 | 6.2.1 |
| Легкая промышленность | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для текстильной, фарфоро-фаянсовой, электронной промышленности | 6.3 |
| Фармацевтическая промышленность | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для фармацевтического производства, в том числе объектов, в отношении которых предусматривается установление охранных или санитарно-защитных зон | 6.3.1 |
| Пищевая промышленность | Размещение объектов пищевой промышленности, по переработке сельскохозяйственной продукции способом, приводящим к их переработке в иную продукцию (консервирование, копчение, хлебопечение), в том числе для производства напитков, алкогольных напитков и табачных изделий | 6.4 |
| Нефтехимическая промышленность | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для переработки углеводородного сырья, изготовления удобрений, полимеров, химической продукции бытового назначения и подобной продукции, а также другие подобные промышленные предприятия | 6.5 |
| Строительная промышленность | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства: строительных материалов (кирпичей, пиломатериалов, цемента, крепежных материалов), бытового и строительного газового и сантехнического оборудования, лифтов и подъемников, столярной продукции, сборных домов или их частей и тому подобной продукции | 6.6 |
| Энергетика | Размещение объектов гидроэнергетики, тепловых станций и других электростанций, размещение обслуживающих и вспомогательных для электростанций сооружений (золоотвалов, гидротехнических сооружений); размещение объектов электросетевого хозяйства, за исключением объектов энергетики, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 3.1 | 6.7 |
| Связь | Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 3.1 | 6.8 |
| Склады | 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 | 6.9 |
| Целлюлозно-бумажная промышленность | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для целлюлозно-бумажного производства, производства целлюлозы, древесной массы, бумаги, картона и изделий из них, издательской и полиграфической деятельности, тиражирования записанных носителей информации | 6.11 |

Вспомогательные виды использования:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Деловое управление | Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности) | 4.1 |
| Обеспечение научной деятельности | Размещение объектов капитального строительства для проведения научных исследований и изысканий, испытаний опытных промышленных образцов, для размещения организаций, осуществляющих научные изыскания, исследования и разработки (научно-исследовательские институты, проектные институты, научные центры, опытно-конструкторские центры, государственные академии наук, в том числе отраслевые), проведения научной и селекционной работы, ведения сельского и лесного хозяйства для получения ценных с научной точки зрения образцов растительного и животного мира | 3.9 |
| Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для наблюдений за физическими и химическими процессами, происходящими в окружающей среде, определения ее гидрометеорологических, агрометеорологических и гелиогеофизических характеристик, уровня загрязнения атмосферного воздуха, почв, водных объектов, в том числе по гидробиологическим показателям, и околоземного - космического пространства, зданий и сооружений, используемых в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (доплеровские метеорологические радиолокаторы, гидрологические посты и другие) | 3.9.1 |
| Общественное питание | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) | 4.6 |
| Коммунальное обслуживание | Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередачи, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг) | 3.1 |
| Обеспечение внутреннего правопорядка | Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий | 8.3 |
| Обслуживание автотранспорта | Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных, не указанных в коде 2.7.1 | 4.9 |
| Железнодорожный транспорт | Размещение железнодорожных путей; размещение, зданий и сооружений, в том числе железнодорожных вокзалов и станций, а также устройств и объектов, необходимых для эксплуатации, содержания, строительства, реконструкции, ремонта наземных и подземных зданий, сооружений, устройств и других объектов железнодорожного транспорта; размещение погрузочно-разгрузочных площадок, прирельсовых складов (за исключением складов горюче-смазочных материалов и автозаправочных станций любых типов, а также складов, предназначенных для хранения опасных веществ и материалов, не предназначенных непосредственно для обеспечения железнодорожных перевозок) и иных объектов при условии соблюдения требований безопасности движения, установленных федеральными законами; размещение наземных сооружений метрополитена, в том числе посадочных станций, вентиляционных шахт; размещение наземных сооружений для трамвайного сообщения и иных специальных дорог (канатных, монорельсовых, фуникулеров) | 7.1 |
| Автомобильный транспорт | Размещение автомобильных дорог и технически связанных с ними сооружений; размещение зданий и сооружений, предназначенных для обслуживания пассажиров, а также обеспечивающие работу транспортных средств, размещение объектов, предназначенных для размещения постов органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения; оборудование земельных участков для стоянок автомобильного транспорта, а также для размещения депо (устройства мест стоянок) автомобильного транспорта, осуществляющего перевозки людей по установленному маршруту | 7.2 |

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

| № п/п | Наименование вида разрешённого использования | Объекткапитального строительства | Параметры земельного участка | Параметры объекта капитального строительства | Иные показатели |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| размер | коэфф. застройки | Отступы от границ | Емкость/мощность (кол-во, площадь, рабочее место) | Кол-во этажей | высота |  |
|  |  |  | мин. | макс. |  |  | мин. | макс. |  |  |  |
| Основной вид использования |
| 1. | Производственная деятельность |  | 0,1 га | Не подлежит установлению | Не более 0.7 | Не подлежит установлению |
| 2. | Недропользование |  | 0,1 га | Не подлежит установлению | Не более 0.7 | Не подлежит установлению |
| 3. | Тяжёлая промышленность |  | 0,1 га | Не подлежит установлению | Не более 0.7 | Не подлежит установлению |
| 4. | Автомобиле-строительная промышленности |  | 0,1 га | Не подлежит установлению | Не более 0.7 | Не подлежит установлению |
| 5. | Легкая промышленность |  | 0,1 га | Не подлежит установлению | Не более 0.7 | Не подлежит установлению |
| 6. | Фармацевтическая промышленность |  | 0,1 га | Не подлежит установлению | Не более 0.7 | Не подлежит установлению |
| 7. | Пищевая промышленность |  | 0,1 га | Не подлежит установлению | Не более 0.7 | Не подлежит установлению |
| 8. | Нефтехимическая промышленность |  | 0,1 га | Не подлежит установлению | Не более 0.7 | Не подлежит установлению |
| 9. | Строительная промышленность |  | 0,1 га | Не подлежит установлению | Не более 0.7 | Не подлежит установлению |
| 10. | Энергетика |  | 0,1 га | Не подлежит установлению | Не более 0.7 | Не подлежит установлению |
| 11. | Связь |  | 0,1 га | Не подлежит установлению | Не более 0.7 | Не подлежит установлению |
| 12. | Склады |  | 0,1 га | Не подлежит установлению | Не более 0.5 | Не подлежит установлению | 1 раб. место | Не подлежит установлению | Не более 3-х этажей | Не подлежит установлению |
| 13. | Целлюлозно-бумажная промышленность |  | 0,1 га | Не подлежит установлению | Не более 0.7 | Не подлежит установлению |
| Вспомогательные виды разрешенного использования |
| 1. | Деловое управление |  | 0,1 га | Не подлежит установлению | Не более 0.5 | 5 м от границ «красных линий», минимальное расстояние от дома до границы соседнего участка 3 м. | Не подлежит установлению |
| 2. | Обеспечение научной деятельности |  | 0,1 га | Не подлежит установлению | Не более 0.5 | 5 м от границ «красных линий», минимальное расстояние от дома до границы соседнего участка 3 м. | 1 раб. место | Не подлежит установлению | Не более 10-ти этажей | Не подлежит установлению |
| 3. | Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях |  | 0,01 га | Не подлежит установлению | Не более 0.5 | 5 м от границ «красных линий», минимальное расстояние от дома до границы соседнего участка 3 м. | 1 раб. место | Не подлежит установлению | Не более 10-ти этажей | Не подлежит установлению |
| 4. | Общественное питание |  | 0,05 | Не подлежит установлению | Не более 0.5 | 5 м от границ «красных линий», минимальное расстояние от дома до границы соседнего участка 3 м. | Не подлежит установлению |
| 5. | Коммунальное обслуживание | Не подлежит установлению |
| 7. | Обслуживание автотранспорта |  | 0,1 га | Не подлежит установлению | Не более 0.7 | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не более 2-х этажей | Не подлежит установлению |
| 8. | Обеспечение внутреннего правопорядка |  | 0,05 га | Не подлежит установлению | Не более 0.7 | 5 м от границ «красных линий», минимальное расстояние от дома до границы соседнего участка 3 м. | 1 раб. место | Не подлежит установлению |
| 9. | Железнодорожный транспорт |  | 0,1 га | Не подлежит установлению | Не более 0.7 | Не подлежит установлению | 1 раб. место | Не подлежит установлению |
| 10. | Автомобильный транспорт |  | 0,1 га | Не подлежит установлению | Не более 0.7 | 5 м от границ «красных линий», минимальное расстояние от дома до границы соседнего участка 3 м. | 1 раб. место | Не подлежит установлению |

П-2. Производственная зона 2-го класса

Производственная зона 2 класса – территории, предназначенные для размещения объектов производственной деятельности, с технологическими процессами, являющимися источниками выделения негативных производственных воздействий на среду обитания и здоровье населения, имеющие размеры санитарно-защитных зон 500 м, согласно требованиям Санитарно-эпидемиологических правил и нормативов СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03.

Основные виды разрешенные использования:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Производственная деятельность | Размещение объектов капитального строительства в целях добычи недр, их переработки, изготовления вещей промышленным способом | 6.0 |
| Недропользование | Осуществление геологических изысканий; добыча недр открытым (карьеры, отвалы) и закрытым (шахты, скважины) способами; добыча недр открытым (карьеры, отвалы) и закрытым (шахты, скважины) способами; размещение объектов капитального строительства, в том числе подземных, в целях добычи недр; размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки сырья к транспортировке и (или) промышленной переработке; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для проживания в них сотрудников, осуществляющих обслуживание зданий и сооружений, необходимых для целей недропользования, если добыча недр происходит на межселенной территории | 6.1 |
| Тяжёлая промышленность | Размещение объектов капитального строительства горно-обогатительной и горно- перерабатывающей, металлургической, машиностроительной промышленности, а также изготовления и ремонта продукции судостроения, авиастроения, вагоностроения, машиностроения, станкостроения, а также другие подобные промышленные предприятия, для эксплуатации которых предусматривается установление охранных или санитарно-защитных зон, за исключением случаев, когда объект промышленности отнесен к иному виду разрешенного использования | 6.2 |
| Автомобиле-строительная промышленности | 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 | 6.2.1 |
| Легкая промышленность | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для текстильной, фарфоро-фаянсовой, электронной промышленности | 6.3 |
| Фармацевтическая промышленность | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для фармацевтического производства, в том числе объектов, в отношении которых предусматривается установление охранных или санитарно-защитных зон | 6.3.1 |
| Пищевая промышленность | Размещение объектов пищевой промышленности, по переработке сельскохозяйственной продукции способом, приводящим к их переработке в иную продукцию (консервирование, копчение, хлебопечение), в том числе для производства напитков, алкогольных напитков и табачных изделий | 6.4 |
| Нефтехимическая промышленность | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для переработки углеводородного сырья, изготовления удобрений, полимеров, химической продукции бытового назначения и подобной продукции, а также другие подобные промышленные предприятия | 6.5 |
| Строительная промышленность | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства: строительных материалов (кирпичей, пиломатериалов, цемента, крепежных материалов), бытового и строительного газового и сантехнического оборудования, лифтов и подъемников, столярной продукции, сборных домов или их частей и тому подобной продукции | 6.6 |
| Энергетика | Размещение объектов гидроэнергетики, тепловых станций и других электростанций, размещение обслуживающих и вспомогательных для электростанций сооружений (золоотвалов, гидротехнических сооружений); размещение объектов электросетевого хозяйства, за исключением объектов энергетики, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 3.1 | 6.7 |
| Связь | Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 3.1 | 6.8 |
| Склады | 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 | 6.9 |
| Целлюлозно-бумажная промышленность | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для целлюлозно-бумажного производства, производства целлюлозы, древесной массы, бумаги, картона и изделий из них, издательской и полиграфической деятельности, тиражирования записанных носителей информации | 6.11 |

Вспомогательные виды использования:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Деловое управление | Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности) | 4.1 |
| Обеспечение научной деятельности | Размещение объектов капитального строительства для проведения научных исследований и изысканий, испытаний опытных промышленных образцов, для размещения организаций, осуществляющих научные изыскания, исследования и разработки (научно-исследовательские институты, проектные институты, научные центры, опытно-конструкторские центры, государственные академии наук, в том числе отраслевые), проведения научной и селекционной работы, ведения сельского и лесного хозяйства для получения ценных с научной точки зрения образцов растительного и животного мира | 3.9 |
| Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для наблюдений за физическими и химическими процессами, происходящими в окружающей среде, определения ее гидрометеорологических, агрометеорологических и гелиогеофизических характеристик, уровня загрязнения атмосферного воздуха, почв, водных объектов, в том числе по гидробиологическим показателям, и околоземного - космического пространства, зданий и сооружений, используемых в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (доплеровские метеорологические радиолокаторы, гидрологические посты и другие) | 3.9.1 |
| Общественное питание | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) | 4.6 |
| Коммунальное обслуживание | Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередачи, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг) | 3.1 |
| Обеспечение внутреннего правопорядка | Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий | 8.3 |
| Обслуживание автотранспорта | Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных, не указанных в коде 2.7.1 | 4.9 |
| Железнодорожный транспорт | Размещение железнодорожных путей; размещение, зданий и сооружений, в том числе железнодорожных вокзалов и станций, а также устройств и объектов, необходимых для эксплуатации, содержания, строительства, реконструкции, ремонта наземных и подземных зданий, сооружений, устройств и других объектов железнодорожного транспорта; размещение погрузочно-разгрузочных площадок, прирельсовых складов (за исключением складов горюче-смазочных материалов и автозаправочных станций любых типов, а также складов, предназначенных для хранения опасных веществ и материалов, не предназначенных непосредственно для обеспечения железнодорожных перевозок) и иных объектов при условии соблюдения требований безопасности движения, установленных федеральными законами; размещение наземных сооружений метрополитена, в том числе посадочных станций, вентиляционных шахт; размещение наземных сооружений для трамвайного сообщения и иных специальных дорог (канатных, монорельсовых, фуникулеров) | 7.1 |
| Автомобильный транспорт | Размещение автомобильных дорог и технически связанных с ними сооружений; размещение зданий и сооружений, предназначенных для обслуживания пассажиров, а также обеспечивающие работу транспортных средств, размещение объектов, предназначенных для размещения постов органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения; оборудование земельных участков для стоянок автомобильного транспорта, а также для размещения депо (устройства мест стоянок) автомобильного транспорта, осуществляющего перевозки людей по установленному маршруту | 7.2 |

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

| № п/п | Наименование вида разрешённого использования | Объекткапитального строительства | Параметры земельного участка | Параметры объекта капитального строительства | Иные показатели |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| размер | коэфф. застройки | Отступы от границ | Емкость/мощность (кол-во, площадь, рабочее место) | Кол-во этажей | высота |  |
|  |  |  | мин. | макс. |  |  | мин. | макс. |  |  |  |
| Основной вид использования |
| 1. | Производственная деятельность |  | 0,1 га | Не подлежит установлению | Не более 0.7 | Не подлежит установлению |
| 2. | Недропользование |  | 0,1 га | Не подлежит установлению | Не более 0.7 | Не подлежит установлению |
| 3. | Тяжёлая промышленность |  | 0,1 га | Не подлежит установлению | Не более 0.7 | Не подлежит установлению |
| 4. | Автомобиле-строительная промышленности |  | 0,1 га | Не подлежит установлению | Не более 0.7 | Не подлежит установлению |
| 5. | Легкая промышленность |  | 0,1 га | Не подлежит установлению | Не более 0.7 | Не подлежит установлению |
| 6. | Фармацевтическая промышленность |  | 0,1 га | Не подлежит установлению | Не более 0.7 | Не подлежит установлению |
| 7. | Пищевая промышленность |  | 0,1 га | Не подлежит установлению | Не более 0.7 | Не подлежит установлению |
| 8. | Нефтехимическая промышленность |  | 0,1 га | Не подлежит установлению | Не более 0.7 | Не подлежит установлению |
| 9. | Строительная промышленность |  | 0,1 га | Не подлежит установлению | Не более 0.7 | Не подлежит установлению |
| 10. | Энергетика |  | 0,1 га | Не подлежит установлению | Не более 0.7 | Не подлежит установлению |
| 11. | Связь |  | 0,1 га | Не подлежит установлению | Не более 0.7 | Не подлежит установлению |
| 12. | Склады |  | 0,1 га | Не подлежит установлению | Не более 0.5 | Не подлежит установлению | 1 раб. место | Не подлежит установлению | Не более 3-х этажей | Не подлежит установлению |
| 13. | Целлюлозно-бумажная промышленность |  | 0,1 га | Не подлежит установлению | Не более 0.7 | Не подлежит установлению |
| Вспомогательные виды разрешенного использования |
| 1. | Деловое управление |  | 0,1 га | Не подлежит установлению | Не более 0.5 | 5 м от границ «красных линий», минимальное расстояние от дома до границы соседнего участка 3 м. | Не подлежит установлению |
| 2. | Обеспечение научной деятельности |  | 0,1 га | Не подлежит установлению | Не более 0.5 | 5 м от границ «красных линий», минимальное расстояние от дома до границы соседнего участка 3 м. | 1 раб. место | Не подлежит установлению | Не более 10-ти этажей | Не подлежит установлению |
| 3. | Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях |  | 0,01 га | Не подлежит установлению | Не более 0.5 | 5 м от границ «красных линий», минимальное расстояние от дома до границы соседнего участка 3 м. | 1 раб. место | Не подлежит установлению | Не более 10-ти этажей | Не подлежит установлению |
| 4. | Общественное питание |  | 0,05 | Не подлежит установлению | Не более 0.5 | 5 м от границ «красных линий», минимальное расстояние от дома до границы соседнего участка 3 м. | Не подлежит установлению |
| 5. | Коммунальное обслуживание | Не подлежит установлению |
| 7. | Обслуживание автотранспорта |  | 0,1 га | Не подлежит установлению | Не более 0.7 | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не более 2-х этажей | Не подлежит установлению |
| 8. | Обеспечение внутреннего правопорядка |  | 0,05 га | Не подлежит установлению | Не более 0.7 | 5 м от границ «красных линий», минимальное расстояние от дома до границы соседнего участка 3 м. | 1 раб. место | Не подлежит установлению |
| 9. | Железнодорожный транспорт |  | 0,1 га | Не подлежит установлению | Не более 0.7 | Не подлежит установлению | 1 раб. место | Не подлежит установлению |
| 10. | Автомобильный транспорт |  | 0,1 га | Не подлежит установлению | Не более 0.7 | 5 м от границ «красных линий», минимальное расстояние от дома до границы соседнего участка 3 м. | 1 раб. место | Не подлежит установлению |

П-3. Производственная зона 3-го класса

Производственная зона 3 класса – территории, предназначенные для размещения объектов производственной деятельности, с технологическими процессами, являющимися источниками выделения негативных производственных воздействий на среду обитания и здоровье населения, имеющие размеры санитарно-защитных зон 300 м, согласно требованиям Санитарно-эпидемиологических правил и нормативов СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03.

Основные виды разрешенные использования:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Производственная деятельность | Размещение объектов капитального строительства в целях добычи недр, их переработки, изготовления вещей промышленным способом | 6.0 |
| Недропользование | Осуществление геологических изысканий; добыча недр открытым (карьеры, отвалы) и закрытым (шахты, скважины) способами; добыча недр открытым (карьеры, отвалы) и закрытым (шахты, скважины) способами; размещение объектов капитального строительства, в том числе подземных, в целях добычи недр; размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки сырья к транспортировке и (или) промышленной переработке; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для проживания в них сотрудников, осуществляющих обслуживание зданий и сооружений, необходимых для целей недропользования, если добыча недр происходит на межселенной территории | 6.1 |
| Тяжёлая промышленность | Размещение объектов капитального строительства горно-обогатительной и горно- перерабатывающей, металлургической, машиностроительной промышленности, а также изготовления и ремонта продукции судостроения, авиастроения, вагоностроения, машиностроения, станкостроения, а также другие подобные промышленные предприятия, для эксплуатации которых предусматривается установление охранных или санитарно-защитных зон, за исключением случаев, когда объект промышленности отнесен к иному виду разрешенного использования | 6.2 |
| Автомобиле-строительная промышленности | 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 | 6.2.1 |
| Легкая промышленность | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для текстильной, фарфоро-фаянсовой, электронной промышленности | 6.3 |
| Фармацевтическая промышленность | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для фармацевтического производства, в том числе объектов, в отношении которых предусматривается установление охранных или санитарно-защитных зон | 6.3.1 |
| Пищевая промышленность | Размещение объектов пищевой промышленности, по переработке сельскохозяйственной продукции способом, приводящим к их переработке в иную продукцию (консервирование, копчение, хлебопечение), в том числе для производства напитков, алкогольных напитков и табачных изделий | 6.4 |
| Нефтехимическая промышленность | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для переработки углеводородного сырья, изготовления удобрений, полимеров, химической продукции бытового назначения и подобной продукции, а также другие подобные промышленные предприятия | 6.5 |
| Строительная промышленность | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства: строительных материалов (кирпичей, пиломатериалов, цемента, крепежных материалов), бытового и строительного газового и сантехнического оборудования, лифтов и подъемников, столярной продукции, сборных домов или их частей и тому подобной продукции | 6.6 |
| Энергетика | Размещение объектов гидроэнергетики, тепловых станций и других электростанций, размещение обслуживающих и вспомогательных для электростанций сооружений (золоотвалов, гидротехнических сооружений); размещение объектов электросетевого хозяйства, за исключением объектов энергетики, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 3.1 | 6.7 |
| Связь | Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 3.1 | 6.8 |
| Склады | 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 | 6.9 |
| Целлюлозно-бумажная промышленность | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для целлюлозно-бумажного производства, производства целлюлозы, древесной массы, бумаги, картона и изделий из них, издательской и полиграфической деятельности, тиражирования записанных носителей информации | 6.11 |

Вспомогательные виды использования:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Деловое управление | Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности) | 4.1 |
| Обеспечение научной деятельности | Размещение объектов капитального строительства для проведения научных исследований и изысканий, испытаний опытных промышленных образцов, для размещения организаций, осуществляющих научные изыскания, исследования и разработки (научно-исследовательские институты, проектные институты, научные центры, опытно-конструкторские центры, государственные академии наук, в том числе отраслевые), проведения научной и селекционной работы, ведения сельского и лесного хозяйства для получения ценных с научной точки зрения образцов растительного и животного мира | 3.9 |
| Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для наблюдений за физическими и химическими процессами, происходящими в окружающей среде, определения ее гидрометеорологических, агрометеорологических и гелиогеофизических характеристик, уровня загрязнения атмосферного воздуха, почв, водных объектов, в том числе по гидробиологическим показателям, и околоземного - космического пространства, зданий и сооружений, используемых в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (доплеровские метеорологические радиолокаторы, гидрологические посты и другие) | 3.9.1 |
| Общественное питание | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) | 4.6 |
| Коммунальное обслуживание | Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередачи, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг) | 3.1 |
| Обеспечение внутреннего правопорядка | Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий | 8.3 |
| Обслуживание автотранспорта | Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных, не указанных в коде 2.7.1 | 4.9 |
| Железнодорожный транспорт | Размещение железнодорожных путей; размещение, зданий и сооружений, в том числе железнодорожных вокзалов и станций, а также устройств и объектов, необходимых для эксплуатации, содержания, строительства, реконструкции, ремонта наземных и подземных зданий, сооружений, устройств и других объектов железнодорожного транспорта; размещение погрузочно-разгрузочных площадок, прирельсовых складов (за исключением складов горюче-смазочных материалов и автозаправочных станций любых типов, а также складов, предназначенных для хранения опасных веществ и материалов, не предназначенных непосредственно для обеспечения железнодорожных перевозок) и иных объектов при условии соблюдения требований безопасности движения, установленных федеральными законами; размещение наземных сооружений метрополитена, в том числе посадочных станций, вентиляционных шахт; размещение наземных сооружений для трамвайного сообщения и иных специальных дорог (канатных, монорельсовых, фуникулеров) | 7.1 |
| Автомобильный транспорт | Размещение автомобильных дорог и технически связанных с ними сооружений; размещение зданий и сооружений, предназначенных для обслуживания пассажиров, а также обеспечивающие работу транспортных средств, размещение объектов, предназначенных для размещения постов органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения; оборудование земельных участков для стоянок автомобильного транспорта, а также для размещения депо (устройства мест стоянок) автомобильного транспорта, осуществляющего перевозки людей по установленному маршруту | 7.2 |

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

| № п/п | Наименование вида разрешённого использования | Объекткапитального строительства | Параметры земельного участка | Параметры объекта капитального строительства | Иные показатели |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| размер | коэфф. застройки | Отступы от границ | Емкость/мощность (кол-во, площадь, рабочее место) | Кол-во этажей | высота |  |
|  |  |  | мин. | макс. |  |  | мин. | макс. |  |  |  |
| Основной вид использования |
| 1. | Производственная деятельность |  | 0,1 га | Не подлежит установлению | Не более 0.7 | Не подлежит установлению |
| 2. | Недропользование |  | 0,1 га | Не подлежит установлению | Не более 0.7 | Не подлежит установлению |
| 3. | Тяжёлая промышленность |  | 0,1 га | Не подлежит установлению | Не более 0.7 | Не подлежит установлению |
| 4. | Автомобиле-строительная промышленности |  | 0,1 га | Не подлежит установлению | Не более 0.7 | Не подлежит установлению |
| 5. | Легкая промышленность |  | 0,1 га | Не подлежит установлению | Не более 0.7 | Не подлежит установлению |
| 6. | Фармацевтическая промышленность |  | 0,1 га | Не подлежит установлению | Не более 0.7 | Не подлежит установлению |
| 7. | Пищевая промышленность |  | 0,1 га | Не подлежит установлению | Не более 0.7 | Не подлежит установлению |
| 8. | Нефтехимическая промышленность |  | 0,1 га | Не подлежит установлению | Не более 0.7 | Не подлежит установлению |
| 9. | Строительная промышленность |  | 0,1 га | Не подлежит установлению | Не более 0.7 | Не подлежит установлению |
| 10. | Энергетика |  | 0,1 га | Не подлежит установлению | Не более 0.7 | Не подлежит установлению |
| 11. | Связь |  | 0,1 га | Не подлежит установлению | Не более 0.7 | Не подлежит установлению |
| 12. | Склады |  | 0,1 га | Не подлежит установлению | Не более 0.5 | Не подлежит установлению | 1 раб. место | Не подлежит установлению | Не более 3-х этажей | Не подлежит установлению |
| 13. | Целлюлозно-бумажная промышленность |  | 0,1 га | Не подлежит установлению | Не более 0.7 | Не подлежит установлению |
| Вспомогательные виды разрешенного использования |
| 1. | Деловое управление |  | 0,1 га | Не подлежит установлению | Не более 0.5 | 5 м от границ «красных линий», минимальное расстояние от дома до границы соседнего участка 3 м. | Не подлежит установлению |
| 2. | Обеспечение научной деятельности |  | 0,1 га | Не подлежит установлению | Не более 0.5 | 5 м от границ «красных линий», минимальное расстояние от дома до границы соседнего участка 3 м. | 1 раб. место | Не подлежит установлению | Не более 10-ти этажей | Не подлежит установлению |
| 3. | Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях |  | 0,01 га | Не подлежит установлению | Не более 0.5 | 5 м от границ «красных линий», минимальное расстояние от дома до границы соседнего участка 3 м. | 1 раб. место | Не подлежит установлению | Не более 10-ти этажей | Не подлежит установлению |
| 4. | Общественное питание |  | 0,05 | Не подлежит установлению | Не более 0.5 | 5 м от границ «красных линий», минимальное расстояние от дома до границы соседнего участка 3 м. | Не подлежит установлению |
| 5. | Коммунальное обслуживание | Не подлежит установлению |
| 7. | Обслуживание автотранспорта |  | 0,1 га | Не подлежит установлению | Не более 0.7 | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не более 2-х этажей | Не подлежит установлению |
| 8. | Обеспечение внутреннего правопорядка |  | 0,05 га | Не подлежит установлению | Не более 0.7 | 5 м от границ «красных линий», минимальное расстояние от дома до границы соседнего участка 3 м. | 1 раб. место | Не подлежит установлению |
| 9. | Железнодорожный транспорт |  | 0,1 га | Не подлежит установлению | Не более 0.7 | Не подлежит установлению | 1 раб. место | Не подлежит установлению |
| 10. | Автомобильный транспорт |  | 0,1 га | Не подлежит установлению | Не более 0.7 | 5 м от границ «красных линий», минимальное расстояние от дома до границы соседнего участка 3 м. | 1 раб. место | Не подлежит установлению |

П-4. Производственная зона 4-го класса

Производственная зона 4-го класса – территории, предназначенные для размещения объектов производственной деятельности, с технологическими процессами, являющимися источниками выделения негативных производственных воздействий на среду обитания и здоровье населения, имеющие размеры санитарно-защитных зон 100 м, согласно требованиям Санитарно-эпидемиологических правил и нормативов СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03.

Основные виды разрешенные использования:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Производственная деятельность | Размещение объектов капитального строительства в целях добычи недр, их переработки, изготовления вещей промышленным способом | 6.0 |
| Недропользование | Осуществление геологических изысканий; добыча недр открытым (карьеры, отвалы) и закрытым (шахты, скважины) способами; добыча недр открытым (карьеры, отвалы) и закрытым (шахты, скважины) способами; размещение объектов капитального строительства, в том числе подземных, в целях добычи недр; размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки сырья к транспортировке и (или) промышленной переработке; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для проживания в них сотрудников, осуществляющих обслуживание зданий и сооружений, необходимых для целей недропользования, если добыча недр происходит на межселенной территории | 6.1 |
| Тяжёлая промышленность | Размещение объектов капитального строительства горно-обогатительной и горно- перерабатывающей, металлургической, машиностроительной промышленности, а также изготовления и ремонта продукции судостроения, авиастроения, вагоностроения, машиностроения, станкостроения, а также другие подобные промышленные предприятия, для эксплуатации которых предусматривается установление охранных или санитарно-защитных зон, за исключением случаев, когда объект промышленности отнесен к иному виду разрешенного использования | 6.2 |
| Автомобиле-строительная промышленности | 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 | 6.2.1 |
| Легкая промышленность | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для текстильной, фарфоро-фаянсовой, электронной промышленности | 6.3 |
| Фармацевтическая промышленность | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для фармацевтического производства, в том числе объектов, в отношении которых предусматривается установление охранных или санитарно-защитных зон | 6.3.1 |
| Пищевая промышленность | Размещение объектов пищевой промышленности, по переработке сельскохозяйственной продукции способом, приводящим к их переработке в иную продукцию (консервирование, копчение, хлебопечение), в том числе для производства напитков, алкогольных напитков и табачных изделий | 6.4 |
| Нефтехимическая промышленность | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для переработки углеводородного сырья, изготовления удобрений, полимеров, химической продукции бытового назначения и подобной продукции, а также другие подобные промышленные предприятия | 6.5 |
| Строительная промышленность | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства: строительных материалов (кирпичей, пиломатериалов, цемента, крепежных материалов), бытового и строительного газового и сантехнического оборудования, лифтов и подъемников, столярной продукции, сборных домов или их частей и тому подобной продукции | 6.6 |
| Энергетика | Размещение объектов гидроэнергетики, тепловых станций и других электростанций, размещение обслуживающих и вспомогательных для электростанций сооружений (золоотвалов, гидротехнических сооружений); размещение объектов электросетевого хозяйства, за исключением объектов энергетики, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 3.1 | 6.7 |
| Связь | Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 3.1 | 6.8 |
| Склады | 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 | 6.9 |
| Целлюлозно-бумажная промышленность | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для целлюлозно-бумажного производства, производства целлюлозы, древесной массы, бумаги, картона и изделий из них, издательской и полиграфической деятельности, тиражирования записанных носителей информации | 6.11 |

Вспомогательные виды использования:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Деловое управление | Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности) | 4.1 |
| Обеспечение научной деятельности | Размещение объектов капитального строительства для проведения научных исследований и изысканий, испытаний опытных промышленных образцов, для размещения организаций, осуществляющих научные изыскания, исследования и разработки (научно-исследовательские институты, проектные институты, научные центры, опытно-конструкторские центры, государственные академии наук, в том числе отраслевые), проведения научной и селекционной работы, ведения сельского и лесного хозяйства для получения ценных с научной точки зрения образцов растительного и животного мира | 3.9 |
| Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для наблюдений за физическими и химическими процессами, происходящими в окружающей среде, определения ее гидрометеорологических, агрометеорологических и гелиогеофизических характеристик, уровня загрязнения атмосферного воздуха, почв, водных объектов, в том числе по гидробиологическим показателям, и околоземного - космического пространства, зданий и сооружений, используемых в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (доплеровские метеорологические радиолокаторы, гидрологические посты и другие) | 3.9.1 |
| Общественное питание | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) | 4.6 |
| Коммунальное обслуживание | Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередачи, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг) | 3.1 |
| Обеспечение внутреннего правопорядка | Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий | 8.3 |
| Обслуживание автотранспорта | Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных, не указанных в коде 2.7.1 | 4.9 |
| Железнодорожный транспорт | Размещение железнодорожных путей; размещение, зданий и сооружений, в том числе железнодорожных вокзалов и станций, а также устройств и объектов, необходимых для эксплуатации, содержания, строительства, реконструкции, ремонта наземных и подземных зданий, сооружений, устройств и других объектов железнодорожного транспорта; размещение погрузочно-разгрузочных площадок, прирельсовых складов (за исключением складов горюче-смазочных материалов и автозаправочных станций любых типов, а также складов, предназначенных для хранения опасных веществ и материалов, не предназначенных непосредственно для обеспечения железнодорожных перевозок) и иных объектов при условии соблюдения требований безопасности движения, установленных федеральными законами; размещение наземных сооружений метрополитена, в том числе посадочных станций, вентиляционных шахт; размещение наземных сооружений для трамвайного сообщения и иных специальных дорог (канатных, монорельсовых, фуникулеров) | 7.1 |
| Автомобильный транспорт | Размещение автомобильных дорог и технически связанных с ними сооружений; размещение зданий и сооружений, предназначенных для обслуживания пассажиров, а также обеспечивающие работу транспортных средств, размещение объектов, предназначенных для размещения постов органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения; оборудование земельных участков для стоянок автомобильного транспорта, а также для размещения депо (устройства мест стоянок) автомобильного транспорта, осуществляющего перевозки людей по установленному маршруту | 7.2 |

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

| № п/п | Наименование вида разрешённого использования | Объекткапитального строительства | Параметры земельного участка | Параметры объекта капитального строительства | Иные показатели |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| размер | коэфф. застройки | Отступы от границ | Емкость/мощность (кол-во, площадь, рабочее место) | Кол-во этажей | высота |  |
|  |  |  | мин. | макс. |  |  | мин. | макс. |  |  |  |
| Основной вид использования |
| 1. | Производственная деятельность |  | 0,1 га | Не подлежит установлению | Не более 0.7 | Не подлежит установлению |
| 2. | Недропользование |  | 0,1 га | Не подлежит установлению | Не более 0.7 | Не подлежит установлению |
| 3. | Тяжёлая промышленность |  | 0,1 га | Не подлежит установлению | Не более 0.7 | Не подлежит установлению |
| 4. | Автомобиле-строительная промышленности |  | 0,1 га | Не подлежит установлению | Не более 0.7 | Не подлежит установлению |
| 5. | Легкая промышленность |  | 0,1 га | Не подлежит установлению | Не более 0.7 | Не подлежит установлению |
| 6. | Фармацевтическая промышленность |  | 0,1 га | Не подлежит установлению | Не более 0.7 | Не подлежит установлению |
| 7. | Пищевая промышленность |  | 0,1 га | Не подлежит установлению | Не более 0.7 | Не подлежит установлению |
| 8. | Нефтехимическая промышленность |  | 0,1 га | Не подлежит установлению | Не более 0.7 | Не подлежит установлению |
| 9. | Строительная промышленность |  | 0,1 га | Не подлежит установлению | Не более 0.7 | Не подлежит установлению |
| 10. | Энергетика |  | 0,1 га | Не подлежит установлению | Не более 0.7 | Не подлежит установлению |
| 11. | Связь |  | 0,1 га | Не подлежит установлению | Не более 0.7 | Не подлежит установлению |
| 12. | Склады |  | 0,1 га | Не подлежит установлению | Не более 0.5 | Не подлежит установлению | 1 раб. место | Не подлежит установлению | Не более 3-х этажей | Не подлежит установлению |
| 13. | Целлюлозно-бумажная промышленность |  | 0,1 га | Не подлежит установлению | Не более 0.7 | Не подлежит установлению |
| Вспомогательные виды разрешенного использования |
| 1. | Деловое управление |  | 0,1 га | Не подлежит установлению | Не более 0.5 | 5 м от границ «красных линий», минимальное расстояние от дома до границы соседнего участка 3 м. | Не подлежит установлению |
| 2. | Обеспечение научной деятельности |  | 0,1 га | Не подлежит установлению | Не более 0.5 | 5 м от границ «красных линий», минимальное расстояние от дома до границы соседнего участка 3 м. | 1 раб. место | Не подлежит установлению | Не более 10-ти этажей | Не подлежит установлению |
| 3. | Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях |  | 0,01 га | Не подлежит установлению | Не более 0.5 | 5 м от границ «красных линий», минимальное расстояние от дома до границы соседнего участка 3 м. | 1 раб. место | Не подлежит установлению | Не более 10-ти этажей | Не подлежит установлению |
| 4. | Общественное питание |  | 0,05 | Не подлежит установлению | Не более 0.5 | 5 м от границ «красных линий», минимальное расстояние от дома до границы соседнего участка 3 м. | Не подлежит установлению |
| 5. | Коммунальное обслуживание | Не подлежит установлению |
| 7. | Обслуживание автотранспорта |  | 0,1 га | Не подлежит установлению | Не более 0.7 | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не более 2-х этажей | Не подлежит установлению |
| 8. | Обеспечение внутреннего правопорядка |  | 0,05 га | Не подлежит установлению | Не более 0.7 | 5 м от границ «красных линий», минимальное расстояние от дома до границы соседнего участка 3 м. | 1 раб. место | Не подлежит установлению |
| 9. | Железнодорожный транспорт |  | 0,1 га | Не подлежит установлению | Не более 0.7 | Не подлежит установлению | 1 раб. место | Не подлежит установлению |
| 10. | Автомобильный транспорт |  | 0,1 га | Не подлежит установлению | Не более 0.7 | 5 м от границ «красных линий», минимальное расстояние от дома до границы соседнего участка 3 м. | 1 раб. место | Не подлежит установлению |

П-5. Производственная зона 5-го класса

Производственная зона 5-го класса – территории, предназначенные для размещения объектов производственной деятельности, с технологическими процессами, являющимися источниками выделения негативных производственных воздействий на среду обитания и здоровье населения, имеющие размеры санитарно-защитных зон 50 м, согласно требованиям Санитарно-эпидемиологических правил и нормативов СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03.

Основные виды разрешенные использования:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Производственная деятельность | Размещение объектов капитального строительства в целях добычи недр, их переработки, изготовления вещей промышленным способом | 6.0 |
| Недропользование | Осуществление геологических изысканий; добыча недр открытым (карьеры, отвалы) и закрытым (шахты, скважины) способами; добыча недр открытым (карьеры, отвалы) и закрытым (шахты, скважины) способами; размещение объектов капитального строительства, в том числе подземных, в целях добычи недр; размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки сырья к транспортировке и (или) промышленной переработке; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для проживания в них сотрудников, осуществляющих обслуживание зданий и сооружений, необходимых для целей недропользования, если добыча недр происходит на межселенной территории | 6.1 |
| Тяжёлая промышленность | Размещение объектов капитального строительства горно-обогатительной и горно- перерабатывающей, металлургической, машиностроительной промышленности, а также изготовления и ремонта продукции судостроения, авиастроения, вагоностроения, машиностроения, станкостроения, а также другие подобные промышленные предприятия, для эксплуатации которых предусматривается установление охранных или санитарно-защитных зон, за исключением случаев, когда объект промышленности отнесен к иному виду разрешенного использования | 6.2 |
| Автомобиле-строительная промышленности | 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 | 6.2.1 |
| Легкая промышленность | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для текстильной, фарфоро-фаянсовой, электронной промышленности | 6.3 |
| Фармацевтическая промышленность | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для фармацевтического производства, в том числе объектов, в отношении которых предусматривается установление охранных или санитарно-защитных зон | 6.3.1 |
| Пищевая промышленность | Размещение объектов пищевой промышленности, по переработке сельскохозяйственной продукции способом, приводящим к их переработке в иную продукцию (консервирование, копчение, хлебопечение), в том числе для производства напитков, алкогольных напитков и табачных изделий | 6.4 |
| Нефтехимическая промышленность | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для переработки углеводородного сырья, изготовления удобрений, полимеров, химической продукции бытового назначения и подобной продукции, а также другие подобные промышленные предприятия | 6.5 |
| Строительная промышленность | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства: строительных материалов (кирпичей, пиломатериалов, цемента, крепежных материалов), бытового и строительного газового и сантехнического оборудования, лифтов и подъемников, столярной продукции, сборных домов или их частей и тому подобной продукции | 6.6 |
| Энергетика | Размещение объектов гидроэнергетики, тепловых станций и других электростанций, размещение обслуживающих и вспомогательных для электростанций сооружений (золоотвалов, гидротехнических сооружений); размещение объектов электросетевого хозяйства, за исключением объектов энергетики, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 3.1 | 6.7 |
| Связь | Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 3.1 | 6.8 |
| Склады | 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 | 6.9 |
| Целлюлозно-бумажная промышленность | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для целлюлозно-бумажного производства, производства целлюлозы, древесной массы, бумаги, картона и изделий из них, издательской и полиграфической деятельности, тиражирования записанных носителей информации | 6.11 |

- предприятия и производства с санитарно-защитной зоной 50 м.

Вспомогательные виды использования:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Деловое управление | Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности) | 4.1 |
| Обеспечение научной деятельности | Размещение объектов капитального строительства для проведения научных исследований и изысканий, испытаний опытных промышленных образцов, для размещения организаций, осуществляющих научные изыскания, исследования и разработки (научно-исследовательские институты, проектные институты, научные центры, опытно-конструкторские центры, государственные академии наук, в том числе отраслевые), проведения научной и селекционной работы, ведения сельского и лесного хозяйства для получения ценных с научной точки зрения образцов растительного и животного мира | 3.9 |
| Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для наблюдений за физическими и химическими процессами, происходящими в окружающей среде, определения ее гидрометеорологических, агрометеорологических и гелиогеофизических характеристик, уровня загрязнения атмосферного воздуха, почв, водных объектов, в том числе по гидробиологическим показателям, и околоземного - космического пространства, зданий и сооружений, используемых в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (доплеровские метеорологические радиолокаторы, гидрологические посты и другие) | 3.9.1 |
| Общественное питание | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) | 4.6 |
| Коммунальное обслуживание | Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередачи, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг) | 3.1 |
| Обеспечение внутреннего правопорядка | Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий | 8.3 |
| Обслуживание автотранспорта | Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных, не указанных в коде 2.7.1 | 4.9 |
| Железнодорожный транспорт | Размещение железнодорожных путей; размещение, зданий и сооружений, в том числе железнодорожных вокзалов и станций, а также устройств и объектов, необходимых для эксплуатации, содержания, строительства, реконструкции, ремонта наземных и подземных зданий, сооружений, устройств и других объектов железнодорожного транспорта; размещение погрузочно-разгрузочных площадок, прирельсовых складов (за исключением складов горюче-смазочных материалов и автозаправочных станций любых типов, а также складов, предназначенных для хранения опасных веществ и материалов, не предназначенных непосредственно для обеспечения железнодорожных перевозок) и иных объектов при условии соблюдения требований безопасности движения, установленных федеральными законами; размещение наземных сооружений метрополитена, в том числе посадочных станций, вентиляционных шахт; размещение наземных сооружений для трамвайного сообщения и иных специальных дорог (канатных, монорельсовых, фуникулеров) | 7.1 |
| Автомобильный транспорт | Размещение автомобильных дорог и технически связанных с ними сооружений; размещение зданий и сооружений, предназначенных для обслуживания пассажиров, а также обеспечивающие работу транспортных средств, размещение объектов, предназначенных для размещения постов органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения; оборудование земельных участков для стоянок автомобильного транспорта, а также для размещения депо (устройства мест стоянок) автомобильного транспорта, осуществляющего перевозки людей по установленному маршруту | 7.2 |

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

| № п/п | Наименование вида разрешённого использования | Объекткапитального строительства | Параметры земельного участка | Параметры объекта капитального строительства | Иные показатели |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| размер | коэфф. застройки | Отступы от границ | Емкость/мощность (кол-во, площадь, рабочее место) | Кол-во этажей | высота |  |
|  |  |  | мин. | макс. |  |  | мин. | макс. |  |  |  |
| Основной вид использования |
| 1. | Производственная деятельность |  | 0,1 га | Не подлежит установлению | Не более 0.7 | Не подлежит установлению |
| 2. | Недропользование |  | 0,1 га | Не подлежит установлению | Не более 0.7 | Не подлежит установлению |
| 3. | Тяжёлая промышленность |  | 0,1 га | Не подлежит установлению | Не более 0.7 | Не подлежит установлению |
| 4. | Автомобиле-строительная промышленности |  | 0,1 га | Не подлежит установлению | Не более 0.7 | Не подлежит установлению |
| 5. | Легкая промышленность |  | 0,1 га | Не подлежит установлению | Не более 0.7 | Не подлежит установлению |
| 6. | Фармацевтическая промышленность |  | 0,1 га | Не подлежит установлению | Не более 0.7 | Не подлежит установлению |
| 7. | Пищевая промышленность |  | 0,1 га | Не подлежит установлению | Не более 0.7 | Не подлежит установлению |
| 8. | Нефтехимическая промышленность |  | 0,1 га | Не подлежит установлению | Не более 0.7 | Не подлежит установлению |
| 9. | Строительная промышленность |  | 0,1 га | Не подлежит установлению | Не более 0.7 | Не подлежит установлению |
| 10. | Энергетика |  | 0,1 га | Не подлежит установлению | Не более 0.7 | Не подлежит установлению |
| 11. | Связь |  | 0,1 га | Не подлежит установлению | Не более 0.7 | Не подлежит установлению |
| 12. | Склады |  | 0,1 га | Не подлежит установлению | Не более 0.5 | Не подлежит установлению | 1 раб. место | Не подлежит установлению | Не более 3-х этажей | Не подлежит установлению |
| 13. | Целлюлозно-бумажная промышленность |  | 0,1 га | Не подлежит установлению | Не более 0.7 | Не подлежит установлению |
| Вспомогательные виды разрешенного использования |
| 1. | Деловое управление |  | 0,1 га | Не подлежит установлению | Не более 0.5 | 5 м от границ «красных линий», минимальное расстояние от дома до границы соседнего участка 3 м. | Не подлежит установлению |
| 2. | Обеспечение научной деятельности |  | 0,1 га | Не подлежит установлению | Не более 0.5 | 5 м от границ «красных линий», минимальное расстояние от дома до границы соседнего участка 3 м. | 1 раб. место | Не подлежит установлению | Не более 10-ти этажей | Не подлежит установлению |
| 3. | Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях |  | 0,01 га | Не подлежит установлению | Не более 0.5 | 5 м от границ «красных линий», минимальное расстояние от дома до границы соседнего участка 3 м. | 1 раб. место | Не подлежит установлению | Не более 10-ти этажей | Не подлежит установлению |
| 4. | Общественное питание |  | 0,05 | Не подлежит установлению | Не более 0.5 | 5 м от границ «красных линий», минимальное расстояние от дома до границы соседнего участка 3 м. | Не подлежит установлению |
| 5. | Коммунальное обслуживание | Не подлежит установлению |
| 7. | Обслуживание автотранспорта |  | 0,1 га | Не подлежит установлению | Не более 0.7 | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не более 2-х этажей | Не подлежит установлению |
| 8. | Обеспечение внутреннего правопорядка |  | 0,05 га | Не подлежит установлению | Не более 0.7 | 5 м от границ «красных линий», минимальное расстояние от дома до границы соседнего участка 3 м. | 1 раб. место | Не подлежит установлению |
| 9. | Железнодорожный транспорт |  | 0,1 га | Не подлежит установлению | Не более 0.7 | Не подлежит установлению | 1 раб. место | Не подлежит установлению |
| 10. | Автомобильный транспорт |  | 0,1 га | Не подлежит установлению | Не более 0.7 | 5 м от границ «красных линий», минимальное расстояние от дома до границы соседнего участка 3 м., для объектов | 1 раб. место | Не подлежит установлению |

#### Статья 78. Градостроительные регламенты. Зоны инженерной инфраструктуры

Зоны объектов инженерной инфраструктуры предназначены для размещения предприятий, зданий и сооружений, выполняющих функций инженерного обеспечения территорий, в том числе:

И. Зона объектов инженерной инфраструктуры

Зона объектов инженерной инфраструктуры – территории, застроенные или планируемые к застройке сооружениями и объектами инженерной инфраструктуры

Основные виды разрешенные использования:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Гидротехнические сооружения | Размещение гидротехнических сооружений, необходимых для эксплуатации водохранилищ (плотин, водосбросов, водозаборных, водовыпускных и других гидротехнических сооружений, судопропускных сооружений, рыбозащитных и рыбопропускных сооружений, берегозащитных сооружений) | 11.3 |
| Коммунальное обслуживание | Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередачи, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг) | 3.1 |
| Общее пользование водными объектами | Использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для осуществления общего водопользования (водопользования, осуществляемого гражданами для личных нужд, а также забор (изъятие) водных ресурсов для целей питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, купание, использование маломерных судов, водных мотоциклов и других технических средств, предназначенных для отдыха на водных объектах, водопой, если соответствующие запреты не установлены законодательством) | 11.1 |
| Трубопроводный транспорт | Размещение нефтепроводов, водопроводов, газопроводов и иных трубопроводов, а также иных зданий и сооружений, необходимых для эксплуатации названных трубопроводов | 7.5 |
| Энергетика | Размещение объектов гидроэнергетики, тепловых станций и других электростанций, размещение обслуживающих и вспомогательных для электростанций сооружений (золоотвалов, гидротехнических сооружений); размещение объектов электросетевого хозяйства, за исключением объектов энергетики, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 3.1 | 6.7 |

Вспомогательные виды использования:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Общественное питание | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) | 4.6 |
| Деловое управление | Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности) | 4.1 |

Условно разрешенные виды использования:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Склады | 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 | 6.9 |
| Обслуживание автотранспорта | Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных, не указанных в коде 2.7.1 | 4.9 |

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

| № п/п | Наименование вида разрешённого использования | Объекткапитального строительства | Параметры земельного участка | Параметры объекта капитального строительства | Иные показатели |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| размер | коэфф. застройки | Отступы от границ | Емкость/мощность (кол-во, площадь, рабочее место) | Кол-во этажей | высота |  |
|  |  |  | мин. | макс. |  |  | мин. | макс. |  |  |  |
| Основной вид использования |
| 1. | Гидротехнические сооружения | Не подлежит установлению |
| 2. | Коммунальное обслуживание | Не подлежит установлению |
| 3. | Общее пользование водными объектами | Не подлежит установлению |
| 4. | Трубопроводный транспорт | Не подлежит установлению |
| 5. | Энергетика |  | 0,1 га | Не подлежит установлению | Не более 0.7 | Не подлежит установлению |
| Вспомогательные виды разрешенного использования |
| 1. | Общественное питание |  | 0,05 | Не подлежит установлению | Не более 0.5 | 5 м от границ «красных линий», минимальное расстояние от дома до границы соседнего участка 3 м. | Не подлежит установлению |
| 2. | Деловое управление |  | 0,1 га | Не подлежит установлению | Не более 0.5 | 5 м от границ «красных линий», минимальное расстояние от дома до границы соседнего участка 3 м. | Не подлежит установлению |
| Условно разрешенный вид использования |
| 1. | Склады |  | 0,1 га | Не подлежит установлению | Не более 0.5 | Не подлежит установлению | 1 раб. место | Не подлежит установлению | Не более 3-х этажей | Не подлежит установлению |
| 2. | Обслуживание автотранспорта |  | 0,1 га | Не подлежит установлению | Не более 0.7 | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не более 2-х этажей | Не подлежит установлению |

#### Статья 79. Градостроительные регламенты. Зоны транспортной инфраструктуры

Зоны транспортной инфраструктуры предназначены для размещения предприятий, зданий и сооружений, выполняющих функций транспортного обеспечения территорий, в том числе:

Т.1. Зона объектов железнодорожного транспорта

Основные виды разрешенного использования:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Железнодорожный транспорт | Размещение железнодорожных путей; размещение, зданий и сооружений, в том числе железнодорожных вокзалов и станций, а также устройств и объектов, необходимых для эксплуатации, содержания, строительства, реконструкции, ремонта наземных и подземных зданий, сооружений, устройств и других объектов железнодорожного транспорта; размещение погрузочно-разгрузочных площадок, прирельсовых складов (за исключением складов горюче-смазочных материалов и автозаправочных станций любых типов, а также складов, предназначенных для хранения опасных веществ и материалов, не предназначенных непосредственно для обеспечения железнодорожных перевозок) и иных объектов при условии соблюдения требований безопасности движения, установленных федеральными законами; размещение наземных сооружений метрополитена, в том числе посадочных станций, вентиляционных шахт; размещение наземных сооружений для трамвайного сообщения и иных специальных дорог (канатных, монорельсовых, фуникулеров) | 7.1 |

Вспомогательные виды использования:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Коммунальное обслуживание | Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередачи, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг) | 3.1 |
| Деловое управление | Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности) | 4.1 |
| Гостиничное обслуживание | Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них | 4.7 |
| Обслуживание автотранспорта | Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных, не указанных в коде 2.7.1 | 4.9 |
| Склады | 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 | 6.9 |

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

| № п/п | Наименование вида разрешённого использования | Объекткапитального строительства | Параметры земельного участка | Параметры объекта капитального строительства | Иные показатели |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| размер | коэфф. застройки | Отступы от границ | Емкость/мощность (кол-во, площадь, рабочее место) | Кол-во этажей | высота |  |
|  |  |  | мин. | макс. |  |  | мин. | макс. |  |  |  |
| Основной вид использования |
| 1. | Железнодорожный транспорт |  | 0,1 га | Не подлежит установлению | Не более 0.7 | Не подлежит установлению | 1 раб. место | Не подлежит установлению |
| Вспомогательные виды разрешенного использования |
| 1. | Коммунальное обслуживание | Не подлежит установлению |
| 2. | Деловое управление |  | 0,1 га | Не подлежит установлению | Не более 0.5 | 5 м от границ «красных линий», минимальное расстояние от дома до границы соседнего участка 3 м. | Не подлежит установлению |
| 3. | Обслуживание автотранспорта |  | 0,1 га | Не подлежит установлению | Не более 0.7 | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не более 2-х этажей | Не подлежит установлению |
| 4. | Склады |  | 0,1 га | Не подлежит установлению | Не более 0.5 | Не подлежит установлению | 1 раб. место | Не подлежит установлению | Не более 3-х этажей | Не подлежит установлению |
| 5. | Гостиничное обслуживание |  | 0,06 га | Не подлежит установлению | Не более 0.5 | 5 м от границ «красных линий», минимальное расстояние от дома до границы соседнего участка 3 м. | Не подлежит установлению |

Т.2 Зона объектов автомобильного транспорта с санитарно-защитной зоной.

Зона объектов автомобильного транспорта с возможным размещением производственных объектов транспортной инфраструктуры и сооружений и объектов дорожного сервиса.

Основные виды разрешенные использования:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Автомобильный транспорт | Размещение автомобильных дорог и технически связанных с ними сооружений; размещение зданий и сооружений, предназначенных для обслуживания пассажиров, а также обеспечивающие работу транспортных средств, размещение объектов, предназначенных для размещения постов органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения; оборудование земельных участков для стоянок автомобильного транспорта, а также для размещения депо (устройства мест стоянок) автомобильного транспорта, осуществляющего перевозки людей по установленному маршруту | 7.2 |

Условно разрешенные виды использования:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Обслуживание автотранспорта | Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных, не указанных в коде 2.7.1 | 4.9 |
| Объекты придорожного сервиса | Размещение автозаправочных станций (бензиновых, газовых); размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов придорожного сервиса; предоставление гостиничных услуг в качестве придорожного сервиса; размещение автомобильных моек и прачечных для автомобильных принадлежностей, мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей и прочих объектов придорожного сервиса | 4.9.1 |
| Деловое управление | Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности) | 4.1 |
| Гостиничное обслуживание | Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них | 4.7 |
| Склады | 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 | 6.9 |
| Коммунальное обслуживание | Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередачи, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг) | 3.1 |
| Обеспечение внутреннего правопорядка | Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий | 8.3 |

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

| № п/п | Наименование вида разрешённого использования | Объекткапитального строительства | Параметры земельного участка | Параметры объекта капитального строительства | Иные показатели |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| размер | коэфф. застройки | Отступы от границ | Емкость/мощность (кол-во, площадь, рабочее место) | Кол-во этажей | высота |  |
|  |  |  | мин. | макс. |  |  | мин. | макс. |  |  |  |
| Основной вид использования |
| 1. | Автомобильный транспорт |  | 0,1 га | Не подлежит установлению | Не более 0.7 | 5 м от границ «красных линий», минимальное расстояние от дома до границы соседнего участка 3 м., для объектов | 1 раб. место | Не подлежит установлению |
| Вспомогательные виды разрешенного использования |
| 1. | Обслуживание автотранспорта |  | 0,1 га | Не подлежит установлению | Не более 0.7 | Не подлежит установлен | Не подлежит установлению | Не более 2-х этажей | Не подлежит установлению |
| 2. | Объекты придорожного сервиса |  | 0,05 га | Не подлежит установле | Не более 0.7 | 5 м от границ «красных линий», минимальное расстояние от дома до границы соседнего участка 3 м. | 1 раб. место | Не подлежит установлению | Не более 2-х этажей | Не подлежит установлению |
| 3. | Деловое управление |  | 0,1 га | Не подлежит установлению | Не более 0.5 | 5 м от границ «красных линий», минимальное расстояние от дома до границы соседнего участка 3 м. | Не подлежит установлению |
| 4. | Гостиничное обслуживание |  | 0,06 га | Не подлежит установлению | Не более 0.5 | 5 м от границ «красных линий», минимальное расстояние от дома до границы соседнего участка 3 м. | Не подлежит установлению |
| 5. | Склады |  | 0,1 га | Не подлежит установлению | Не более 0.5 | Не подлежит установлению | 1 раб. место | Не подлежит установлению | Не более 3-х этажей | Не подлежит установлению |
| 6. | Коммунальное обслуживание | Не подлежит установлению |
| 7. | Обеспечение внутреннего правопорядка |  | 0,05 га | Не подлежит установлению | Не более 0.7 | 5 м от границ «красных линий», минимальное расстояние от дома до границы соседнего участка 3 м. | 1 раб. место | Не подлежит установлению |

Т.3. Зона объектов иных видов транспорта

Территории прочих видов транспорта.

Основные виды разрешенные использования:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Воздушный транспорт | Размещение аэродромов, вертолетных площадок (вертодромов), обустройство мест для приводнения и причаливания гидросамолетов, размещение радиотехнического обеспечения полетов и прочих объектов, необходимых для взлета и приземления (приводнения) воздушных судов, размещение аэропортов (аэровокзалов) и иных объектов, необходимых для посадки и высадки пассажиров и их сопутствующего обслуживания и обеспечения их безопасности, а также размещение объектов, необходимых для погрузки, разгрузки и хранения грузов, перемещаемых воздушным путем; размещение объектов, предназначенных для технического обслуживания и ремонта воздушных судов | 7.4 |
| Водный транспорт | 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 | 7.3 |
| Причалы для маломерных судов | Размещение сооружений, предназначенных для причаливания, хранения и обслуживания яхт, катеров, лодок и других маломерных судов | 5.4 |

Вспомогательные виды использования:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Коммунальное обслуживание | Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередачи, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг) | 3.1 |
| Деловое управление | Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности) | 4.1 |
| Гостиничное обслуживание | Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них | 4.7 |
| Обслуживание автотранспорта | Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных, не указанных в коде 2.7.1 | 4.9 |
| Склады | 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 | 6.9 |

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

| № п/п | Наименование вида разрешённого использования | Объекткапитального строительства | Параметры земельного участка | Параметры объекта капитального строительства | Иные показатели |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| размер | коэфф. застройки | Отступы от границ | Емкость/мощность (кол-во, площадь, рабочее место) | Кол-во этажей | высота |  |
|  |  |  | мин. | макс. |  |  | мин. | макс. |  |  |  |
| Основной вид использования |
| 1. | Воздушный транспорт | Не подлежит установлению |
| 2. | Водный транспорт | Не подлежит установлению |
| 3. | Причалы для маломерных судов | Не подлежит установлению |
| Вспомогательные виды разрешенного использования |
| 1. | Коммунальное обслуживание | Не подлежит установлению |
| 2. | Деловое управление |  | 0,1 га | Не подлежит установлению | Не более 0.5 | 5 м от границ «красных линий», минимальное расстояние от дома до границы соседнего участка 3 м. | Не подлежит установлению |
| 3. | Гостиничное обслуживание |  | 0,06 га | Не подлежит установлению | Не более 0.5 | 5 м от границ «красных линий», минимальное расстояние от дома до границы соседнего участка 3 м | Не подлежит установлению |
| 4. | Обслуживание автотранспорта |  | 0,1 га | Не подлежит установлению | Не более 0.7 | Не подлежит установлен | Не более 2-х этажей | Не подлежит установлению |
| 5. | Склады |  | 0,1 га | Не подлежит установлению | Не более 0.5 | Не подлежит установлению | 1 раб. место | Не подлежит установлению | Не более 3-х этажей | Не подлежит установлению |

#### Статья 80. Градостроительные регламенты. Коммунально-складские зоны

Коммунально-складские зоны предназначены для застройки и использования территории предприятиями, складами, базами, объектами коммунального назначения с технологическими процессами, являющимися источниками выделения производственных вредностей в окружающую среду, и организация СЗЗ от этих предприятий. Отнесение территорий к определенному классу производится в соответствии с санитарной классификацией, установленной СанПиН 2.2.1/2.1.1031-01, в числе:

КС-1. Коммунально-складская зона I класса.

Зона коммунально-складских объектов I класса вредности – территории, застроенные или планируемые к застройке коммунально-складскими объектами I класса вредности.

Основные виды разрешенные использования:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Склады | 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 | 6.9 |
| Коммунальное обслуживание | Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередачи, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением | 3.1 |
| Деловое управление | Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности) | 4.1 |
| Гостиничное обслуживание | Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них | 4.7 |
| Обслуживание автотранспорта | Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных, не указанных в коде 2.7.1 | 4.9 |
| Объекты гаражного назначения | Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения личного автотранспорта граждан, с возможностью размещения автомобильных моек | 2.7.1 |

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

| № п/п | Наименование вида разрешённого использования | Объекткапитального строительства | Параметры земельного участка | Параметры объекта капитального строительства | Иные показатели |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| размер | коэфф. застройки | Отступы от границ | Емкость/мощность (кол-во, площадь, рабочее место) | Кол-во этажей | высота |  |
|  |  |  | мин. | макс. |  |  | мин. | макс. |  |  |  |
| Основной вид использования |
| 1. | Склады |  | 0,1 га | Не подлежит установлению | Не более 0.5 | Не подлежит установлению | 1 раб. место | Не подлежит установлению | Не более 3-х этажей | Не подлежит установлению |
| 2. | Коммунальное обслуживание | Не подлежит установлению |
| 3. | Деловое управление |  | 0,1 га | Не подлежит установлению | Не более 0.5 | 5 м от границ «красных линий», минимальное расстояние от дома до границы соседнего участка 3 м. | Не подлежит установлению |
| 4. | Гостиничное обслуживание |  | 0,06 га | Не подлежит установлению | Не более 0.5 | 5 м от границ «красных линий», минимальное расстояние от дома до границы соседнего участка 3 м. | Не подлежит установлению |
| 5. | Обслуживание автотранспорта |  | 0,1 га | Не подлежит установлению | Не более 0.7 | Не подлежит установлению | Не более 2-х этажей | Не подлежит установлению |
| 6. | Объекты гаражного назначения |  | 0,1 га | Не подлежит установлению | Не более 0.5 | Не подлежит установлению | 10 машино-мест | Гаражи не более, чем на 100 м/мест | Не более 2-х этажей | Не подлежит установлению |

КС-2. Коммунально-складская зона II класса

Зона коммунально-складских объектов II класса вредности – территории, застроенные или планируемые к застройке коммунально-складскими объектами II класса вредности.

Основные виды разрешенные использования:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Склады | 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 | 6.9 |
| Коммунальное обслуживание | Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередачи, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением | 3.1 |
| Деловое управление | Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности) | 4.1 |
| Гостиничное обслуживание | Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них | 4.7 |
| Обслуживание автотранспорта | Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных, не указанных в коде 2.7.1 | 4.9 |
| Объекты гаражного назначения | Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения личного автотранспорта граждан, с возможностью размещения автомобильных моек | 2.7.1 |
| Связь | Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 3.1 | 6.8 |

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

| № п/п | Наименование вида разрешённого использования | Объекткапитального строительства | Параметры земельного участка | Параметры объекта капитального строительства | Иные показатели |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| размер | коэфф. застройки | Отступы от границ | Емкость/мощность (кол-во, площадь, рабочее место) | Кол-во этажей | высота |  |
|  |  |  | мин. | макс. |  |  | мин. | макс. |  |  |  |
| Основной вид использования |
| 1. | Склады |  | 0,1 га | Не подлежит установлению | Не более 0.5 | Не подлежит установлению | 1 раб. место | Не подлежит установлению | Не более 3-х этажей | Не подлежит установлению |
| 2. | Коммунальное обслуживание | Не подлежит установлению |
| 3. | Деловое управление |  | 0,1 га | Не подлежит установлению | Не более 0.5 | 5 м от границ «красных линий», минимальное расстояние от дома до границы соседнего участка 3 м. | Не подлежит установлению |
| 4. | Гостиничное обслуживание |  | 0,06 га | Не подлежит установлению | Не более 0.5 | 5 м от границ «красных линий», минимальное расстояние от дома до границы соседнего участка 3 м. | Не подлежит установлению |
| 5. | Обслуживание автотранспорта |  | 0,1 га | Не подлежит установлению | Не более 0.7 | Не подлежит установлению | Не более 2-х этажей | Не подлежит установлению |
| 6. | Объекты гаражного назначения |  | 0,1 га | Не подлежит установлению | Не более 0.5 | Не подлежит установлению | 10 машино-мест | Гаражи не более, чем на 100 м/мест | Не более 2-х этажей | Не подлежит установлению |
| 7. | Связь |  | 0,1 га | Не подлежит установлению | Не более 0.7 | Не подлежит установлению |

КС-3. Коммунально-складская зона III класса

Зона коммунально-складских объектов III класса вредности – территории, застроенные или планируемые к застройке коммунально-складскими объектами III класса вредности.

Основные виды разрешенные использования:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Склады | 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 | 6.9 |
| Коммунальное обслуживание | Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередачи, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением | 3.1 |
| Деловое управление | Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности) | 4.1 |
| Гостиничное обслуживание | Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них | 4.7 |
| Обслуживание автотранспорта | Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных, не указанных в коде 2.7.1 | 4.9 |
| Объекты гаражного назначения | Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения личного автотранспорта граждан, с возможностью размещения автомобильных моек | 2.7.1 |
| Связь | Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 3.1 | 6.8 |

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

| № п/п | Наименование вида разрешённого использования | Объекткапитального строительства | Параметры земельного участка | Параметры объекта капитального строительства | Иные показатели |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| размер | коэфф. застройки | Отступы от границ | Емкость/мощность (кол-во, площадь, рабочее место) | Кол-во этажей | высота |  |
|  |  |  | мин. | макс. |  |  | мин. | макс. |  |  |  |
| Основной вид использования |
| 1. | Склады |  | 0,1 га | Не подлежит установлению | Не более 0.5 | Не подлежит установлению | 1 раб. место | Не подлежит установлению | Не более 3-х этажей | Не подлежит установлению |
| 2. | Коммунальное обслуживание | Не подлежит установлению |
| 3. | Деловое управление |  | 0,1 га | Не подлежит установлению | Не более 0.5 | 5 м от границ «красных линий», минимальное расстояние от дома до границы соседнего участка 3 м. | Не подлежит установлению |
| 4. | Гостиничное обслуживание |  | 0,06 га | Не подлежит установлению | Не более 0.5 | 5 м от границ «красных линий», минимальное расстояние от дома до границы соседнего участка 3 м. | Не подлежит установлению |
| 5. | Обслуживание автотранспорта |  | 0,1 га | Не подлежит установлению | Не более 0.7 | Не подлежит установлению | Не более 2-х этажей | Не подлежит установлению |
| 6. | Объекты гаражного назначения |  | 0,1 га | Не подлежит установлению | Не более 0.5 | Не подлежит установлению | 10 машино-мест | Гаражи не более, чем на 100 м/мест | Не более 2-х этажей | Не подлежит установлению |
| 7. | Связь |  | 0,1 га | Не подлежит установлению | Не более 0.7 | Не подлежит установлению |

КС-4. Коммунально-складская зона IV класса

Зона коммунально-складских объектов IV класса вредности – территории, застроенные или планируемые к застройке коммунально-складскими объектами IV класса вредности

Основные виды разрешенные использования:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Склады | 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 | 6.9 |
| Бытовое обслуживание | Бытовое обслуживание; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро) | 3.3 |
| Ветеринарное обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг, содержания или разведения животных, не являющихся сельскохозяйственными, под надзором человека. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.10.1 - 3.10.2 | 3.10 |
| Амбулаторное ветеринарное обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных | 3.10.1 |
| Приюты для животных | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг в стационаре; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для содержания, разведения животных, не являющихся сельскохозяйственными, под надзором человека, оказания услуг по содержанию и лечению бездомных животных; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для организации гостиниц для животных | 3.10.2 |
| Коммунальное обслуживание | Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередачи, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением | 3.1 |
| Деловое управление | Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности) | 4.1 |
| Обслуживание автотранспорта | Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных, не указанных в коде 2.7.1 | 4.9 |
| Объекты гаражного назначения | Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения личного автотранспорта граждан, с возможностью размещения автомобильных моек | 2.7.1 |
| Связь | Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 3.1 | 6.8 |

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

| № п/п | Наименование вида разрешённого использования | Объекткапитального строительства | Параметры земельного участка | Параметры объекта капитального строительства | Иные показатели |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| размер | коэфф. застройки | Отступы от границ | Емкость/мощность (кол-во, площадь, рабочее место) | Кол-во этажей | высота |  |
|  |  |  | мин. | макс. |  |  | мин. | макс. |  |  |  |
| Основной вид использования |
| 1. | Склады |  | 0,1 га | Не подлежит установлению | Не более 0.5 | Не подлежит установлению | 1 раб. место | Не подлежит установлению | Не более 3-х этажей | Не подлежит установлению |
| 2. | Бытовое обслуживание |  | 0,05 га | 0,15 га | Не более 0.7 | 5 м от границ «красных линий», минимальное расстояние от дома до границы соседнего участка 3 м. | 1 раб. место | Не подлежит установлению | Не более 3-х этажей | Не подлежит установлению |
| 3. | Амбулаторное ветеринарное обслуживание |  | 0,05 га | Не подлежит установлению | Не более 0.7 | 5 м от границ «красных линий», минимальное расстояние от дома до границы соседнего участка 3 м. | Не подлежит установлению | Не более 2-х этажей | Не подлежит установлению |
| 4. | Приюты для животных |  | 0,05 га | Не подлежит установлению | Не более 0.3 | 5 м от границ «красных линий», минимальное расстояние от дома до границы соседнего участка 3 м. | Не подлежит установлению | Не более 2-х этажей | Не подлежит установлению |
| 5. | Коммунальное обслуживание | Не подлежит установлению |
| 6. | Деловое управление |  | 0,1 га | Не подлежит установлению | Не более 0.5 | 5 м от границ «красных линий», минимальное расстояние от дома до границы соседнего участка 3 м. | Не подлежит установлению |
| 7. | Обслуживание автотранспорта |  | 0,1 га | Не подлежит установлению | Не более 0.7 | Не подлежит установлению | Не более 2-х этажей | Не подлежит установлению |
| 8. | Объекты гаражного назначения |  | 0,1 га | Не подлежит установлению | Не более 0.5 | Не подлежит установлению | 10 машино-мест | Гаражи не более, чем на 100 м/мест | Не более 2-х этажей | Не подлежит установлению |
| 9. | Связь |  | 0,1 га | Не подлежит установлению | Не более 0.7 | Не подлежит установлению |

КС-5. Коммунально-складская зона V класса

Зона коммунально-складских объектов V класса вредности – территории, застроенные или планируемые к застройке коммунально-складскими объектами V класса вредности.

Основные виды разрешенные использования:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Склады | 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 | 6.9 |
| Стационарное медицинское обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи в стационарах (больницы, родильные дома, научно-медицинские учреждения и прочие объекты, обеспечивающие оказание услуги по лечению в стационаре); размещение станций скорой помощи | 3.4.2 |
| Обеспечение внутреннего правопорядка | Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий | 8.3 |
| Бытовое обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро | 3.3 |
| Предприни-мательство | Размещение объектов капитального строительства в целях извлечения прибыли на основании торговой, банковской и иной предпринимательской деятельности. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования, предусмотренных кодами 4.1- 4.10 | 4.0 |
| Коммунальное обслуживание | Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередачи, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением | 3.1 |
| Деловое управление | Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности) | 4.1 |
| Обслуживание автотранспорта | Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных, не указанных в коде 2.7.1 | 4.9 |
| Объекты гаражного назначения | Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения личного автотранспорта граждан, с возможностью размещения автомобильных моек | 2.7.1 |
| Связь | Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 3.1 | 6.8 |

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

| № п/п | Наименование вида разрешённого использования | Объекткапитального строительства | Параметры земельного участка | Параметры объекта капитального строительства | Иные показатели |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| размер | коэфф. застройки | Отступы от границ | Емкость/мощность (кол-во, площадь, рабочее место) | Кол-во этажей | высота |  |
|  |  |  | мин. | макс. |  |  | мин. | макс. |  |  |  |
| Основной вид использования |
| 1. | Склады |  | 0,1 га | Не подлежит установлению | Не более 0.5 | Не подлежит установлению | 1 раб. место | Не подлежит установлению | Не более 3-х этажей | Не подлежит установлению |
| 2. | Стационарное медицинское обслуживание |  | 0,1 га | Не подлежит установлению | Не более 0.5 | 5 м от границ «красных линий», минимальное расстояние от дома до границы соседнего участка 3 м. | 1 раб. место | Не подлежит установлению |
| 3. | Обеспечение внутреннего правопорядка |  | 0,05 га | Не подлежит установлению | Не более 0.7 | 5 м от границ «красных линий», минимальное расстояние от дома до границы соседнего участка 3 м. | 1 раб. место | Не подлежит установлению |
| 4. | Бытовое обслуживание |  | 0,05 га | Не подлежит установлению | Не более 0.7 | 5 м от границ «красных линий», минимальное расстояние от дома до границы соседнего участка 3 м. | 1 раб. место | Не подлежит установлению | Не более 3-х этажей | Не подлежит установлению |
| 5. | Предприни-мательство |  | 0,1 га | Не подлежит установлению ается | Не более 0.5 | 5 м от границ «красных линий», минимальное расстояние от дома до границы соседнего участка 3 м. | 1 раб. место | Не подлежит установлению | Не более 3-х этажей | Не подлежит установлению |
| 6. | Коммунальное обслуживание | Не подлежит установлению |
| 7. | Деловое управление |  | 0,1 га | Не подлежит установлению | Не более 0.5 | 5 м от границ «красных линий», минимальное расстояние от дома до границы соседнего участка 3 м. | Не подлежит установлению |
| 8. | Обслуживание автотранспорта |  | 0,1 га | Не подлежит установлению | Не более 0.7 | Не подлежит установлению | Не более 2-х этажей | Не подлежит установлению |
| 9. | Объекты гаражного назначения |  | 0,1 га | Не подлежит установлению | Не более 0.5 | Не подлежит установлению | 10 машино-мест | Гаражи не более, чем на 100 м/мест | Не более 2-х этажей | Не подлежит установлению |
| 10. | Связь |  | 0,1 га | Не подлежит установлению | Не более 0.7 | Не подлежит установлению |

#### Статья 81. Градостроительные регламенты. Зоны сельскохозяйственного использования

Зоны сельскохозяйственного использования предназначены для застройки и использования территорий предприятиями и сооружениями сельскохозяйственного производства с технологическими процессами, являющимися источниками выделения производственных вредностей в окружающую среду, и организация санитарно-защитных зон (СЗЗ) от этих предприятий. Отнесение территорий к определенному классу производится в соответствии с санитарной классификацией, установленной СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов».

Размещение предприятий с технологическими процессами, являющимися источниками выделения негативных производственных воздействий на среду обитания и здоровье населения.

Предпочтительно расположение зоны вблизи основных транспортных магистралей, обеспечивающих подвоз и вывоз продукции. Для максимального уменьшения воздействия на прилегающие районы виды использования должны соответствовать требованиям нормативных документов по уровню вредных выбросов и защите окружающей среды. Требуется организация санитарно-защитных зон. Благоустройство территорий промышленных зон, организация и благоустройство санитарных зон осуществляется за счет собственников, владельцев, пользователей производственных объектов.

СХ-1 Зона предприятий и производственных комплексов сельскохозяйственного назначения.

Территории, предназначенные для размещения предприятий и производственных комплексов сельскохозяйственного назначения с санитарно-защитной зоной согласно требованиям Санитарно-эпидемиологических правил и нормативов СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03.

Основные виды разрешенные использования:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Сельскохозяйственное использование | Ведение сельского хозяйства. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 1.1-1.18, в том числе размещение зданий и сооружений, используемых для хранения и переработки сельскохозяйственной продукции | 1.0 |
| Растениеводство | Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с выращиванием сельскохозяйственных культур.Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 1.2-1.6 | 1.1 |
| Выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур | Осуществление хозяйственной деятельности на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством зерновых, бобовых, кормовых, технических, масличных, эфиромасличных, и иных сельскохозяйственных культур | 1.2 |
| Овощеводство | Осуществление хозяйственной деятельности на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством картофеля, листовых, плодовых, луковичных и бахчевых сельскохозяйственных культур, в том числе с использованием теплиц | 1.3 |
| Выращивание тонизирующих, лекарственных, цветочных культур | Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством чая, лекарственных и цветочных культур | 1.4 |
| Садоводство | Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на Сельскохозяйственных угодьях, связанной с выращиванием многолетних плодовых и ягодных культур, винограда, и иных многолетних культур | 1.5 |
| Выращивание льна и конопли | Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с выращиванием льна, конопли | 1.6 |
| Животноводство | Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с производством продукции животноводства, в том числе сенокошение, выпас сельскохозяйственных животных, разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала), размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения сельскохозяйственных животных, производства, хранения и первичной переработки сельскохозяйственной продукции.Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 1.8-1.11 | 1.7 |
| Скотоводство | Осуществление хозяйственной деятельности, в том числена сельскохозяйственных угодьях, связанной с разведением сельскохозяйственных животных (крупного рогатого скота, овец, коз, лошадей, верблюдов, оленей); сенокошение, выпас сельскохозяйственных животных, производство кормов, размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения сельскохозяйственных животных; разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала) | 1.8 |
| Звероводство | Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением в неволе ценных пушных зверей; размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения животных, производства, хранения и первичной переработки продукции; разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала) | 1.9 |
| Птицеводство | Осуществление хозяйственной деятельности, связаннойс разведением домашних пород птиц, в том числе водоплавающих; размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения животных, производства, хранения и первичной переработки продукции птицеводства; разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала) | 1.10 |
| Свиноводство | Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением свиней; размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения животных, производства, хранения и первичной переработки продукции; разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала) | 1.11 |
| Пчеловодство | Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, по разведению, содержанию и использованию пчел и иных полезных насекомых; размещение ульев, иных объектов и оборудования, необходимого для пчеловодства и разведениях иных полезных насекомых; размещение сооружений используемых для хранения и первичной переработки продукции пчеловодства | 1.12 |
| Рыбоводство | Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением и (или) содержанием, выращиванием объектов рыбоводства (аквакультуры); размещение зданий, сооружений, оборудования, необходимых для осуществления рыбоводства (аквакультуры) | 1.13 |
| Научное обеспечение сельского хозяйства | Осуществление научной и селекционной работы, ведения сельского хозяйства для получения ценных с научной точки зрения образцов растительного и животного мира; размещение коллекций генетических ресурсов растений | 1.14 |
| Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции | Размещение зданий, сооружений, используемых для производства, хранения, первичной и глубокой переработки сельскохозяйственной продукции | 1.15 |
| Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках | Производство сельскохозяйственной продукции без права возведения объектов капитального строительства | 1.16 |
| Питомники | Выращивание и реализация подроста деревьев и кустарников, используемых в сельском хозяйстве, а также иных сельскохозяйственных культур для получения рассады и семян; размещение сооружений, необходимых для указанных видов сельскохозяйственного производства | 1.17 |
| Обеспечение сельскохозяйственного производства | Размещение машинно-транспортных и ремонтных станций, ангаров и гаражей для сельскохозяйственной техники, амбаров, водонапорных башен, трансформаторных станций и иного технического оборудования, используемого для ведения сельского хозяйства | 1.18 |
| Склады | 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 | 6.9 |

Вспомогательные виды использования:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Коммунальное обслуживание | Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередачи, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением | 3.1 |
| Деловое управление | Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности) | 4.1 |

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

| № п/п | Наименование вида разрешённого использования | Объекткапитального строительства | Параметры земельного участка | Параметры объекта капитального строительства | Иные показатели |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| размер | коэфф. застройки | Отступы от границ | Емкость/мощность (кол-во, площадь, рабочее место) | Кол-во этажей | высота |  |
|  |  |  | мин. | макс. |  |  | мин. | макс. |  |  |  |
| Основной вид использования |
| 1. | Сельскохозяйственное использование |  | 0,1 га | Не подлежит установлению |
| 2. | Растениеводство |  | 0,1 га | Не подлежит установлению |
| 3. | Выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур |  | 0,1 га | Не подлежит установлению |
| 4. | Овощеводство |  | 0,1 га | Не подлежит установлению |
| 5. | Выращивание тонизирующих, лекарственных, цветочных культур |  | 0,1 га | Не подлежит установлению |
| 6. | Садоводство |  | 0,1 га | Не подлежит установлению |
| 7. | Выращивание льна и конопли |  | 0,1 га | Не подлежит установлению |
| 8. | Животноводство |  | 0,1 га | Не подлежит установлению |
| 9. | Скотоводство |  | 0,1 га | Не подлежит установлению |
| 10. | Звероводство |  | 0,1 га | Не подлежит установлению |
| 11. | Птицеводство |  | 0,1 га | Не подлежит установлению |
| 12. | Свиноводство |  | 0,1 га | Не подлежит установлению |
| 13. | Пчеловодство |  | 0,01 га | Не подлежит установлению |
| 14. | Рыбоводство |  | 0,1 га | Не подлежит установлению |
| 15. | Научное обеспечение сельского хозяйства |  | 0,1 га | Не подлежит установлению | 5 м от границ «красных линий», минимальное расстояние от дома до границы соседнего участка 3 м., в границах населенного пункта | 1 раб. место | Не подлежит установлению |
| 16. | Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции |  | 0,1 га | Не подлежит установлению | 5 м от границ «красных линий», минимальное расстояние от дома до границы соседнего участка 3 м., в границах населенного пункта | 1 раб. место | Не подлежит установлению |
| 17. | Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках |  | 0,1 га | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |
| 18. | Питомники |  | 0,1 га | Не подлежит установлению | 5 м от границ «красных линий», минимальное расстояние от дома до границы соседнего участка 3 м., в границах населенного пункта | Не подлежит установлению |
| 19. | Обеспечение сельскохозяйственного производства |  | 0,1 га | Не подлежит установлению | 5 м от границ «красных линий», минимальное расстояние от дома до границы соседнего участка 3 м., в границах населенного пункта | Не подлежит установлению |
| 20. | Склады |  | 0,1 га | Не подлежит установлению | Не более 0.5 | Не подлежит установлению | 1 раб. место | Не подлежит установлению | Не более 3-х этажей | Не подлежит установлению |
| Вспомогательный вид разрешенного использования |
| 1. | Коммунальное обслуживание | Не подлежит установлению |
| 2. | Деловое управление |  | 0,1 га | Не подлежит установлению | Не более 0.5 | 5 м от границ «красных линий», минимальное расстояние от дома до границы соседнего участка 3 м. | Не подлежит установлению |

СХ-2. Зона сельскохозяйственных угодий

Зона сельскохозяйственных угодий – территории, используемые или предназначенные к использованию в соответствии со ст. 79 Земельного кодекса Российской Федерации.

Основные виды разрешенные использования:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Растениеводство | Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с выращиванием сельскохозяйственных культур.Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 1.2-1.6 | 1.1 |
| Выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур | Осуществление хозяйственной деятельности на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством зерновых, бобовых, кормовых, технических, масличных, эфиромасличных, и иных сельскохозяйственных культур | 1.2 |
| Овощеводство | Осуществление хозяйственной деятельности на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством картофеля, листовых, плодовых, луковичных и бахчевых сельскохозяйственных культур, в том числе с использованием теплиц | 1.3 |
| Выращивание тонизирующих, лекарственных, цветочных культур | Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством чая, лекарственных и цветочных культур | 1.4 |
| Садоводство | Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на Сельскохозяйственных угодьях, связанной с выращиванием многолетних плодовых и ягодных культур, винограда, и иных многолетних культур | 1.5 |
| Выращивание льна и конопли | Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с выращиванием льна, конопли | 1.6 |
| Пчеловодство | Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, по разведению, содержанию и использованию пчел и иных полезных насекомых; размещение ульев, иных объектов и оборудования, необходимого для пчеловодства и разведениях иных полезных насекомых; размещение сооружений используемых для хранения и первичной переработки продукции пчеловодства | 1.12 |
| Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках | Производство сельскохозяйственной продукции без права возведения объектов капитального строительства | 1.16 |
| Питомники | Выращивание и реализация подроста деревьев и кустарников, используемых в сельском хозяйстве, а также иных сельскохозяйственных культур для получения рассады и семян; размещение сооружений, необходимых для указанных видов сельскохозяйственного производства | 1.17 |

Вспомогательные виды использования:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Коммунальное обслуживание | Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередачи, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением | 3.1 |

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

| № п/п | Наименование вида разрешённого использования | Объекткапитального строительства | Параметры земельного участка | Параметры объекта капитального строительства | Иные показатели |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| размер | коэфф. застройки | Отступы от границ | Емкость/мощность (кол-во, площадь, рабочее место) | Кол-во этажей | высота |  |
|  |  |  | мин. | макс. |  |  | мин. | макс. |  |  |  |
| Основной вид использования |
| 1. | Растениеводство |  | 0,1 га | Не подлежит установлению |
| 2. | Выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур |  | 0,1 га | Не подлежит установлению |
| 3. | Овощеводство |  | 0,1 га | Не подлежит установлению |
| 4. | Выращивание тонизирующих, лекарственных, цветочных культур |  | 0,1 га | Не подлежит установлению |
| 5. | Садоводство |  | 0,1 га | Не подлежит установлению |
| 6. | Выращивание льна и конопли |  | 0,1 га | Не подлежит установлению |
| 7. | Пчеловодство |  | 0,01 га | Не подлежит установлению |
| 8. | Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках |  | 0,1 га | Не подлежит установлению |
| 9. | Питомники |  | 0,1 га | Не подлежит установлению | 5 м от границ «красных линий», минимальное расстояние от дома до границы соседнего участка 3 м., в границах населенного пункта | Не подлежит установлению |
| Вспомогательный вид разрешенного использования |
| 1. | Коммунальное обслуживание | Не подлежит установлению |

СХ-3. Зона ведения коллективного садоводства и дачного строительства

Зона ведения коллективного садоводства – территории, предназначенные для выращивания плодовых, ягодных, декоративных, овощных, бахчевых или иных сельскохозяйственных культур и картофеля до момента изменения вида их использования в соответствии с генеральным планом поселения.

Для садоводства земельные участки предоставляются: с правом возведения хозяйственных строений и сооружений, садовых и дачных домов, но без права регистрации проживания в них и. Для огородничества земельные участки, предоставленные без права возведения жилого некапитального строения и хозяйственных строений и сооружений.

Основные виды разрешенные использования:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Садоводство | Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с выращиванием многолетних плодовых и ягодных культур, винограда, и иных многолетних культур | 1.5 |
| Ведение огородничества  | Осуществление деятельности, связанной с выращиванием ягодных, овощных, бахчевых или иных сельскохозяйственных культур и картофеля; размещение некапитального жилого строения и хозяйственных строений и сооружений, предназначенных для хранения сельскохозяйственных орудий труда и выращенной сельскохозяйственной продукции | 13.1 |
| Ведение садоводства | Осуществление деятельности, связанной с выращиванием плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных сельскохозяйственных культур и картофеля; размещение садового дома, предназначенного для отдыха и не подлежащего разделу на квартиры; размещение хозяйственных строений и сооружений | 13.2 |
| Ведение дачного хозяйства | Размещение жилого дачного дома (не предназначенного для раздела на квартиры, пригодного для отдыха и проживания, высотой не выше трех надземных этажей); осуществление деятельности, связанной с выращиванием плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных сельскохозяйственных культур и картофеля; размещение хозяйственных строений и сооружений | 13.3 |

Вспомогательные виды использования:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Коммунальное обслуживание | Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередачи, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением | 3.1 |
| Земельные участки (территории) общего пользования | Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства | 12.0 |

Условно разрешенные виды использования:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Обслуживание автотранспорта | Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных, не указанных в коде 2.7.1 | 4.9 |

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

| № п/п | Наименование вида разрешённого использования | Объекткапитального строительства | Параметры земельного участка | Параметры объекта капитального строительства | Иные показатели |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| размер | коэфф. застройки | Отступы от границ | Емкость/мощность (кол-во, площадь, рабочее место) | Кол-во этажей | высота |  |
|  |  |  | мин. | макс. |  |  | мин. | макс. |  |  |  |
| Основной вид использования |
| 1. | Садоводство |  | 0,1 га | Не подлежит установлению |
| 2. | Ведение огородничества |  | 0,01 га | 0,04 га | Не подлежит установлению |
| 3. | Ведение садоводства |  | 0,04 га | Не подлежит установлению | Не более 0.5 | Не подлежит установлению |
| 4. | Ведение дачного хозяйства |  | 0,06 га | Не подлежит установлению | Не более 0.5 | Не подлежит установлению |
| Вспомогательный вид разрешенного использования |
| 1. | Коммунальное обслуживание | Не подлежит установлению |
| 2. | Земельные участки (территории) общего пользования | Не подлежит установлению |
| Условно разрешенный вид |
| 1. | Обслуживание автотранспорта |  | 0,1 га | Не подлежит установлению | Не более 0.7 | Не подлежит установлению | Не более 2-х этажей | Не подлежит установлению |

#### Статья 82. Градостроительные регламенты. Рекреационные зоны

Рекреационные зоны предназначены для размещения объектов рекреационного назначения, в том числе:

Р-1(1) Зона городских лесов, лесопарков (защитные леса)

При применении градостроительного регламента применяется лесное законодательство: Лесной Кодекс РФ, распоряжения Правительства РФ и иные нормативно правовые акты Российской Федерации, субъекта Российской Федерации и органа местного самоуправления.

Основные виды разрешенные использования:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Охрана природных территорий | Сохранение отдельных естественных качеств окружающей природной среды путем ограничения хозяйственной деятельности в данной зоне, в частности: создание и уход за запретными полосами, создание и уход за защитными лесами, в том числе городскими лесами, лесами в лесопарках, и иная хозяйственная деятельность, разрешенная в защитных лесах, соблюдение режима использования природных ресурсов в заказниках, сохранение свойств земель, являющихся особо ценными | 9.1 |

Вспомогательные виды использования:

В соответствии со статьей 45 Лесного Кодекса, п. 4 распоряжение Правительства РФ от 27 мая 2013 года № 849-р «Перечень объектов, не связанных с созданием лесной инфраструктуры, для защитных лесов, эксплуатационных лесов, резервных лесов».

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Коммунальное обслуживание | Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередачи, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением | 3.1 |

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

| № п/п | Наименование вида разрешённого использования | Объекткапитального строительства | Параметры земельного участка | Параметры объекта капитального строительства | Иные показатели |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| размер | коэфф. застройки | Отступы от границ | Емкость/мощность (кол-во, площадь, рабочее место) | Кол-во этажей | высота |  |
|  |  |  | мин. | макс. |  |  | мин. | макс. |  |  |  |
| Основной вид использования |
| 1. | Охрана природных территорий | Не подлежит установлению | Регулирование в соответствии с лесным законодательством Российской Федерации |
| Вспомогательный вид разрешенного использования |
| 1. | Коммунальное обслуживание | Не подлежит установлению |

Параметры основных и вспомогательных видов разрешенного строительства применяются в соответствии с Лесным кодексом Российской Федерации при соблюдении требований СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов», СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», техническими регламентами, в том числе Нормативами градостроительного проектирования ГО Первоуральск и региональными нормативами.

Зона Р-1(2) Зона городских лесов, лесопарков (эксплуатационные леса)

Зона лесов, лесопарков – территории, предназначенные для сохранения и использования экологически чистой окружающей среды в интересах защиты здоровья и общего благополучия населения.

Основные виды разрешенные использования:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Использование лесов | 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 10.1-10.4 | 10.0 |
| Заготовка древесины | Рубка лесных насаждений, выросших в природных условиях, в том числе гражданами для собственных нужд, частичная переработка, хранение и вывоз древесины, создание лесных дорог, размещение сооружений, необходимых для обработки и хранения древесины (лесных складов, лесопилен), охрана и восстановление лесов | 10.1 |
| Лесные плантации | Выращивание и рубка лесных насаждений, выращенных трудом человека, частичная переработка, хранение и вывоз древесины, создание дорог, размещение сооружений, необходимых для обработки и хранения древесины (лесных складов, лесопилен), охрана лесов | 10.2 |
| Заготовка лесных ресурсов | Заготовка живицы, сбор недревесных лесных ресурсов, в том числе гражданами для собственных нужд, заготовка пищевых лесных ресурсов и дикорастущих растений, хранение, неглубокая переработка и вывоз добытых лесных ресурсов, размещение временных сооружений, необходимых для хранения и неглубокой переработки лесных ресурсов (сушилки, грибоварни, склады), охрана лесов | 10.3 |
| Резервные леса | Деятельность, связанная с охраной лесов | 10.4 |

Вспомогательные виды использования:

В соответствии с со статьей 41 Лесного Кодекса Российской Федерации, п. 6 распоряжение Правительства Российской Федерации от 27.05.2013 г. № 849-р «Перечень объектов, не связанных с созданием лесной инфраструктуры, для защитных лесов, эксплуатационных лесов, резервных лесов»; п. 1 распоряжения Правительства РФ от 17 июля 2012 года № 1283-р «Перечень объектов лесной инфраструктуры для защитных лесов, эксплуатационных лесов, резервных лесов».

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Коммунальное обслуживание | Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередачи, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением | 3.1 |
| Отдых (рекреация) | Обустройство мест для занятия спортом, физической культурой, пешими или верховыми прогулками, отдыха и туризма, наблюдения за природой, пикников, охоты, рыбалки и иной деятельности; создание и уход за парками, городскими лесами, садами и скверами, прудами, озерами, водохранилищами, пляжами, береговыми полосами водных объектов общего пользования, 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 | 5.0 |
| Спорт | Размещение объектов капитального строительства в качестве спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, устройство площадок для занятия спортом и физкультурой (беговые дорожки, спортивные сооружения, теннисные корты, поля для спортивной игры, автодромы, мотодромы, трамплины, трассы и спортивные стрельбища), в том числе водным (причалы и сооружения, необходимые для водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря); размещение спортивных баз и лагерей | 5.1 |
| Природно-познавательный туризм | Размещение баз и палаточных лагерей для проведения походов и экскурсий по ознакомлению с природой, пеших и конных прогулок, устройство троп и дорожек, размещение щитов с познавательными сведениями об окружающей природной среде; осуществление необходимых природоохранных и природовосстановительных мероприятий | 5.2 |
| Туристическое обслуживание | Размещение пансионатов, туристических гостиниц, кемпингов, домов отдыха, не оказывающих услуги по лечению, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них; размещение детских лагерей | 5.2.1 |
| Охота и рыбалка | Обустройство мест охоты и рыбалки, в том числе размещение дома охотника или рыболова, сооружений, необходимых для восстановления и поддержания поголовья зверей или количества рыбы | 5.3 |
| Причалы для маломерных судов | Размещение сооружений, предназначенных для причаливания, хранения и обслуживания яхт, катеров, лодок и других маломерных судов | 5.4 |
| Поля для гольфа или конных прогулок | Обустройство мест для игры в гольф или осуществления конных прогулок, в том числе осуществление необходимых земляных работ и вспомогательных сооружений; размещение конноспортивных манежей, не предусматривающих устройство трибун | 5.5 |

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

| № п/п | Наименование вида разрешённого использования | Объекткапитального строительства | Параметры земельного участка | Параметры объекта капитального строительства | Иные показатели |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| размер | коэфф. застройки | Отступы от границ | Емкость/мощность (кол-во, площадь, рабочее место) | Кол-во этажей | высота |  |
|  |  |  | мин. | макс. |  |  | мин. | макс. |  |  |  |
| Основной вид использования |
| 1. | Использование лесов | Не подлежит установлению | Регулирование в соответствии с лесным законодательством Российской Федерации |
| 2. | Заготовка древесины | Не подлежит установлению | Регулирование в соответствии с лесным законодательством Российской Федерации |
| 3. | Лесные плантации | Не подлежит установлению | Регулирование в соответствии с лесным законодательством Российской Федерации |
| 4. | Заготовка лесных ресурсов | Не подлежит установлению | Регулирование в соответствии с лесным законодательством Российской Федерации |
| 5. | Резервные леса | Не подлежит установлению | Регулирование в соответствии с лесным законодательством Российской Федерации |
| Вспомогательный вид разрешенного использования |
| 1. | Коммунальное обслуживание | Не подлежит установлению |
| 2. | Отдых (рекреация) | Не подлежит установлению |
| 3. | Спорт |  | 0,02 га | Не подлежит установлению | 5 м от границ «красных линий», минимальное расстояние от дома до границы соседнего участка 3 м. | Не подлежит установлению |
| 4. | Природно-познавательный туризм | Не подлежит установлению |
| 5. | Туристическое обслуживание |  | 0,1 га | Не подлежит установлению | Не более 0.5 | 5 м от границ «красных линий», минимальное расстояние от дома до границы соседнего участка 3 м. | Не подлежит установлению |
| 6. | Охота и рыбалка |  | 0,05 га | Не подлежит установлению | Не более 0.5 | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |
| 7. | Причалы для маломерных судов |  | Не подлежит установлению | Не более 0.5 | Не подлежит установлению |

Параметры основных и вспомогательных видов разрешенного строительства применяются в соответствии с Лесным кодексом Российской Федерации при соблюдении требований СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов», СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», техническими регламентами, в том числе Нормативами градостроительного проектирования городского округа Первоуральск и региональными нормативами.

1. Минимальные площади земельных участков объектов общественной застройки определяются на основе норм СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений».

2. Количество машиномест на открытых стоянках для временного хранения транспортных средств не более 25.

3. Размещать общественные туалеты следует с учетом 1 прибор на 50 отдыхающих, но не менее 2 на объект.

Р-2. Зона городских парков, скверов, садов.

Территории занятые или предназначенные для преимущественного размещения зеленых насаждений общего пользования - скверов, парков, городских садов и сопровождающих объектов обслуживания

Основные виды разрешенные использования:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Отдых (рекреация) | Обустройство мест для занятия спортом, физической культурой, пешими или верховыми прогулками, отдыха и туризма, наблюдения за природой, пикников, охоты, рыбалки и иной деятельности; создание и уход за парками, городскими лесами, садами и скверами, прудами, озерами, водохранилищами, пляжами, береговыми полосами водных объектов общего пользования, 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 | 5.0 |
| Спорт | Размещение объектов капитального строительства в качестве спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, устройство площадок для занятия спортом и физкультурой (беговые дорожки, спортивные сооружения, теннисные корты, поля для спортивной игры, автодромы, мотодромы, трамплины, трассы и спортивные стрельбища), в том числе водным (причалы и сооружения, необходимые для водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря); размещение спортивных баз и лагерей | 5.1 |
| Природно-познавательный туризм | Размещение баз и палаточных лагерей для проведения походов и экскурсий по ознакомлению с природой, пеших и конных прогулок, устройство троп и дорожек, размещение щитов с познавательными сведениями об окружающей природной среде; осуществление необходимых природоохранных и природовосстановительных мероприятий | 5.2 |
| Туристическое обслуживание | Размещение пансионатов, туристических гостиниц, кемпингов, домов отдыха, не оказывающих услуги по лечению, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них; размещение детских лагерей | 5.2.1 |
| Охота и рыбалка | Обустройство мест охоты и рыбалки, в том числе размещение дома охотника или рыболова, сооружений, необходимых для восстановления и поддержания поголовья зверей или количества рыбы | 5.3 |
| Причалы для маломерных судов | Размещение сооружений, предназначенных для причаливания, хранения и обслуживания яхт, катеров, лодок и других маломерных судов | 5.4 |
| Поля для гольфа или конных прогулок | Обустройство мест для игры в гольф или осуществления конных прогулок, в том числе осуществление необходимых земляных работ и вспомогательных сооружений; размещение конноспортивных манежей, не предусматривающих устройство трибун | 5.5 |
| Общественное питание | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) | 4.6 |
| Обеспечение внутреннего правопорядка | Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий | 8.3 |
| Земельные участки (территории) общего пользования | Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства | 12.0 |

Вспомогательные виды использования:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Коммунальное обслуживание | Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередачи, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением | 3.1 |
| Обслуживание автотранспорта | Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных, не указанных в коде 2.7.1 | 4.9 |

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

| № п/п | Наименование вида разрешённого использования | Объекткапитального строительства | Параметры земельного участка | Параметры объекта капитального строительства | Иные показатели |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| размер | коэфф. застройки | Отступы от границ | Емкость/мощность (кол-во, площадь, рабочее место) | Кол-во этажей | высота |  |
|  |  |  | мин. | макс. |  |  | мин. | макс. |  |  |  |
| Основной вид использования |
| 1. | Отдых (рекреация) | Не подлежит установлению |
| 2. | Спорт |  | 0,02 га | Не подлежит установлению | 5 м от границ «красных линий», минимальное расстояние от дома до границы соседнего участка 3 м. | Не подлежит установлению |
| 3. | Природно-познавательный туризм | Не подлежит установлению |
| 4. | Туристическое обслуживание |  | 0,1 га | Не подлежит установлению | Не более 0.5 | 5 м от границ «красных линий», минимальное расстояние от дома до границы соседнего участка 3 м. | Не подлежит установлению |
| 5. | Охота и рыбалка |  | 0,05 га | Не подлежит установлению | Не более 0.5 | Не подлежит установлению |
| 6. | Причалы для маломерных судов |  | Не подлежит установлению | Не более 0.5 | Не подлежит установлению |
| 7. | Поля для гольфа или конных прогулок |  | 1,0 га | Не подлежит установлению |
| 8. | Общественное питание |  | 0,05 | Не подлежит установлению | Не более 0.5 | 5 м от границ «красных линий», минимальное расстояние от дома до границы соседнего участка 3 м. | Не подлежит установлению |
| 9. | Обеспечение внутреннего правопорядка |  | 0,05 га | Не подлежит установлению | Не более 0.7 | 5 м от границ «красных линий», минимальное расстояние от дома до границы соседнего участка 3 м. | 1 раб. место | Не подлежит установлению |
| 10. | Земельные участки (территории) общего пользования | Не подлежит установлению |
| Вспомогательный вид разрешенного использования |
| 1. | Коммунальное обслуживание | Не подлежит установлению |
| 2. | Обслуживание автотранспорта |  | 0,1 га | Не подлежит установлению | Не более 0.7 | Не подлежит установлению | Не более 2-х этажей | Не подлежит установлению |

Р-3. Зона курортов, баз отдыха, лагерей отдыха, пляжей.

Территории, предназначенные для преимущественного размещения объектов отдыха, зеленых насаждений общего пользования и объектов обслуживания культурного и спортивно-оздоровительного назначения (зон отдыха, баз отдыха, лагерей отдыха, пляжей).

Основные виды разрешенные использования:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Отдых (рекреация) | Обустройство мест для занятия спортом, физической культурой, пешими или верховыми прогулками, отдыха и туризма, наблюдения за природой, пикников, охоты, рыбалки и иной деятельности; создание и уход за парками, городскими лесами, садами и скверами, прудами, озерами, водохранилищами, пляжами, береговыми полосами водных объектов общего пользования, 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 | 5.0 |
| Спорт | Размещение объектов капитального строительства в качестве спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, устройство площадок для занятия спортом и физкультурой (беговые дорожки, спортивные сооружения, теннисные корты, поля для спортивной игры, автодромы, мотодромы, трамплины, трассы и спортивные стрельбища), в том числе водным (причалы и сооружения, необходимые для водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря); размещение спортивных баз и лагерей | 5.1 |
| Природно-познавательный туризм | Размещение баз и палаточных лагерей для проведения походов и экскурсий по ознакомлению с природой, пеших и конных прогулок, устройство троп и дорожек, размещение щитов с познавательными сведениями об окружающей природной среде; осуществление необходимых природоохранных и природовосстановительных мероприятий | 5.2 |
| Туристическое обслуживание | Размещение пансионатов, туристических гостиниц, кемпингов, домов отдыха, не оказывающих услуги по лечению, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них; размещение детских лагерей | 5.2.1 |
| Охота и рыбалка | Обустройство мест охоты и рыбалки, в том числе размещение дома охотника или рыболова, сооружений, необходимых для восстановления и поддержания поголовья зверей или количества рыбы | 5.3 |
| Причалы для маломерных судов | Размещение сооружений, предназначенных для причаливания, хранения и обслуживания яхт, катеров, лодок и других маломерных судов | 5.4 |
| Поля для гольфа или конных прогулок | Обустройство мест для игры в гольф или осуществления конных прогулок, в том числе осуществление необходимых земляных работ и вспомогательных сооружений; размещение конноспортивных манежей, не предусматривающих устройство трибун | 5.5 |
| Курортная деятельность | 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 | 9.2 |
| Общественное питание | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) | 4.6 |

Вспомогательные виды использования:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Коммунальное обслуживание | Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередачи, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением | 3.1 |
| Гостиничное обслуживание | Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них | 4.7 |
| Земельные участки (территории) общего пользования | Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства | 12.0 |

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

| № п/п | Наименование вида разрешённого использования | Объекткапитального строительства | Параметры земельного участка | Параметры объекта капитального строительства | Иные показатели |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| размер | коэфф. застройки | Отступы от границ | Емкость/мощность (кол-во, площадь, рабочее место) | Кол-во этажей | высота |  |
|  |  |  | мин. | макс. |  |  | мин. | макс. |  |  |  |
| Основной вид использования |
| 1. | Отдых (рекреация) | Не подлежит установлению |
| 2. | Спорт |  | 0,02 га | Не подлежит установлению | 5 м от границ «красных линий», минимальное расстояние от дома до границы соседнего участка 3 м. | Не подлежит установлению |
| 3. | Природно-познавательный туризм | Не подлежит установлению |
| 4. | Туристическое обслуживание |  | 0,1 га | Не подлежит установлению | Не более 0.5 | 5 м от границ «красных линий», минимальное расстояние от дома до границы соседнего участка 3 м. | Не подлежит установлению |
| 5. | Охота и рыбалка |  | 0,05 га | Не подлежит установлению | Не более 0.5 | Не подлежит установлению |
| 6. | Причалы для маломерных судов |  | Не подлежит установлению | Не более 0.5 | Не подлежит установлению |
| 7. | Поля для гольфа или конных прогулок |  | 1,0 га | Не подлежит установлению |
| 8. | Курортная деятельность |  | 0,05 га | Не подлежит установлению | Не более 0.5 | Не подлежит установлению |
| 9. | Общественное питание |  | 0,05 | Не подлежит установлению | Не более 0.5 | 5 м от границ «красных линий», минимальное расстояние от дома до границы соседнего участка 3 м. | Не подлежит установлению |
| Вспомогательный вид разрешенного использования |
| 1. | Коммунальное обслуживание | Не подлежит установлению |
| 2. | Гостиничное обслуживание |  | 0,06 га | Не подлежит установлению | Не более 0.5 | 5 м от границ «красных линий», минимальное расстояние от дома до границы соседнего участка 3 м. | Не подлежит установлению |
| 3. | Земельные участки (территории) общего пользования | Не подлежит установлению |

#### Статья 83. Градостроительные регламенты. Зоны на которые градостроительные регламенты не устанавливаются

В. Зона водных объектов.

Территории покрытые водными объектами.

Регламенты не устанавливаются в соответствии со ст.36 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

Основные виды разрешенные использования:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Водные объекты | Ледники, снежники, ручьи, реки, озера, болота, территориальные моря и другие поверхностные водные объекты | 11.0 |
| Общее пользование водными объектами | Использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для осуществления общего водопользования (водопользования, осуществляемого гражданами для личных нужд, а также забор (изъятие) водных ресурсов для целей питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, купание, использование маломерных судов, водных мотоциклов и других технических средств, предназначенных для отдыха на водных объектах, водопой, если соответствующие запреты не установлены законодательством) | 11.1 |
| Специальное пользование водными объектами | Использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для специального водопользования (забор водных ресурсов из поверхностных водных объектов, сброс сточных вод и (или) дренажных вод, проведение дноуглубительных, взрывных, буровых и других работ, связанных с изменением дна и берегов водных объектов) | 11.2 |
| Гидротехнические сооружения | Размещение гидротехнических сооружений, необходимых для эксплуатации водохранилищ (плотин, водосбросов, водозаборных, водовыпускных и других гидротехнических сооружений, судопропускных сооружений, рыбозащитных и рыбопропускных сооружений, берегозащитных сооружений) | 11.3 |
| Причалы для маломерных судов | Размещение сооружений, предназначенных для причаливания, хранения и обслуживания яхт, катеров, лодок и других маломерных судов | 5.4 |

Вспомогательные виды использования:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Земельные участки (территории) общего пользования | Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства | 12.0 |
| Коммунальное обслуживание | Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередачи, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением | 3.1 |

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

| № п/п | Наименование вида разрешённого использования | Объекткапитального строительства | Параметры земельного участка | Параметры объекта капитального строительства | Иные показатели |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| размер | коэфф. застройки | Отступы от границ | Емкость/мощность (кол-во, площадь, рабочее место) | Кол-во этажей | высота |  |
|  |  |  | мин. | макс. |  |  | мин. | макс. |  |  |  |
| Основной вид использования |
| 1. | Водные объекты | Не подлежит установлению |
| 2. | Общее пользование водными объектами | Не подлежит установлению |
| 3. | Специальное пользование водными объектами | Не подлежит установлению |
| 4. | Гидротехнические сооружения | Не подлежит установлению |
| 5. | Причалы для маломерных судов |  | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не более 0.5 | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |
| Вспомогательный вид разрешенного использования |
| 1. | Коммунальное обслуживание | Не подлежит установлению |
| 2. | Земельные участки (территории) общего пользования | Не подлежит установлению |

ГЛФ. Зона лесов в границах земель лесного фонда.

Регламенты не устанавливаются в соответствии со ст.36 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

ТЗЗ. Территории в границах земель запаса.

Регламенты не устанавливаются в соответствии со ст.36 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

#### Статья 84. Градостроительные регламенты. Специальные зоны

Специальные зоны предназначены для застройки и использования территории объектами специального назначения с зонами охраны, устанавливаемыми ведомственными нормативными документами.

С. Зона военных и режимных объектов

Территории, выделенные для обеспечения правовых условий использования, строительства и реконструкции военных и режимных территорий.

Основные виды разрешенные использования:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Обеспечение вооруженных сил | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для разработки, испытания, производства ремонта или уничтожения вооружения, техники военного назначения и боеприпасов; обустройство земельных участков в качестве испытательных полигонов, мест уничтожения вооружения и захоронения отходов, возникающих в связи с использованием, производством, ремонтом или уничтожением вооружений или боеприпасов; размещение объектов капитального строительства, необходимых для создания и хранения запасов материальных ценностей в государственном и мобилизационном резервах (хранилища, склады и другие объекты); размещение объектов, для обеспечения безопасности которых были созданы закрытые административно- территориальные образования | 8.1 |
| Обеспечение внутреннего правопорядка | Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий | 8.3 |
| Обеспечение деятельности по исполнению наказаний | Размещение объектов капитального строительства для создания мест лишения свободы (следственные изоляторы, тюрьмы, поселения) | 8.4 |
| Склады | 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 | 6.9 |

Вспомогательные виды использования:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Коммунальное обслуживание | Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередачи, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением | 3.1 |
| Религиозное использование | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для отправления религиозных обрядов (церкви, соборы, храмы, часовни, монастыри, мечети, молельные дома); размещение объектов капитального строительства, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, воскресные школы, семинарии, духовные училища) | 3.7 |
| Обслуживание автотранспорта | Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных, не указанных в коде 2.7.1 | 4.9 |

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

| № п/п | Наименование вида разрешённого использования | Объекткапитального строительства | Параметры земельного участка | Параметры объекта капитального строительства | Иные показатели |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| размер | коэфф. застройки | Отступы от границ | Емкость/мощность (кол-во, площадь, рабочее место) | Кол-во этажей | высота |  |
|  |  |  | мин. | макс. |  |  | мин. | макс. |  |  |  |
| Основной вид использования |
| 1. | Обеспечение вооруженных сил | Не подлежит установлению |
| 2. | Обеспечение внутреннего правопорядка |  | 0,05 га | Не подлежит установлению | Не более 0.7 | 5 м от границ «красных линий», минимальное расстояние от дома до границы соседнего участка 3 м. | 1 раб. место | Не подлежит установлению |
| 3. | Обеспечение деятельности по исполнению наказаний |  | Не подлежит установлению | 5 м от границ «красных линий», минимальное расстояние от дома до границы соседнего участка 3 м. | Не подлежит установлению |
| 4. | Склады |  | 0,1 га | Не подлежит установлению | Не более 0.5 | 5 м от границ «красных линий», минимальное расстояние от дома до границы соседнего участка 3 м. | 1 раб. место | Не подлежит установлению | Не более 3-х этажей | Не подлежит установлению |
| Вспомогательный вид разрешенного использования |
| 1. | Коммунальное обслуживание | Не подлежит установлению |
| 2. | Религиозное использование |  | 0,05 га | Не подлежит установлению | Не более 0.7 | 5 м от границ «красных линий», минимальное расстояние от дома до границы соседнего участка 3 м. | Не более 2-х этажей | Не подлежит установлению |
| 3. | Обслуживание автотранспорта |  | 0,1 га | Не подлежит установлению | Не более 0.7 | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не более 2-х этажей | Не подлежит установлению |

С(О). Зона специального назначения (особо охраняемая) – кладбища

Территории, предназначенные для размещения кладбищ, зданий и сооружений похоронного назначения.

Основные виды разрешенные использования:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Ритуальная деятельность | Размещение кладбищ, крематориев и мест захоронения; размещение соответствующих культовых сооружений | 12.1 |

Вспомогательные виды использования:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Деловое управление | Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности) | 4.1 |
| Коммунальное обслуживание | Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередачи, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением | 3.1 |

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

| № п/п | Наименование вида разрешённого использования | Объекткапитального строительства | Параметры земельного участка | Параметры объекта капитального строительства | Иные показатели |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| размер | коэфф. застройки | Отступы от границ | Емкость/мощность (кол-во, площадь, рабочее место) | Кол-во этажей | высота |  |
|  |  |  | мин. | макс. |  |  | мин. | макс. |  |  |  |
| Основной вид использования |
| 1. | Ритуальная деятельность |  | 0,05 га | 40,0 га | Не более 0.7 | Не подлежит установлению |
| Вспомогательный вид разрешенного использования |
| 1. | Коммунальное обслуживание | Не подлежит установлению |
| 2. | Деловое управление |  | 0,1 га | Не подлежит установлению | Не более 0.5 | 5 м от границ «красных линий», минимальное расстояние от дома до границы соседнего участка 3 м. | Не подлежит установлению |

С(О-1). Зона специального назначения (особо охраняемые объекты)

Земли особо охраняемых природных территорий и историко-культурных объектов

Основные виды разрешенные использования:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Деятельность по особой охране и изучению природы | Сохранение и изучение растительного и животного мира путем создания особо охраняемых природных территорий, в границах которых хозяйственная деятельность, кроме деятельности, связанной с охраной и изучением природы, не допускается (государственные природные заповедники, национальные и природные парки, памятники природы, дендрологические парки, ботанические сады) | 9.0 |
| Историко-культурная деятельность | Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе: объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм | 9.3 |

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

| № п/п | Наименование вида разрешённого использования | Объекткапитального строительства | Параметры земельного участка | Параметры объекта капитального строительства | Иные показатели |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| размер | коэфф. застройки | Отступы от границ | Емкость/мощность (кол-во, площадь, рабочее место) | Кол-во этажей | высота |  |
|  |  |  | мин. | макс. |  |  | мин. | макс. |  |  |  |
| Основной вид использования |
| 1. | Деятельность по особой охране и изучению природы | Не подлежит установлению |
| 2. | Историко-культурная деятельность | Не подлежит установлению |

С(У). Зона специального назначения (утилизационная).

Территории, предназначенные для размещения объектов по захоронению ТБО и промышленных отходов.

Основные виды разрешенные использования:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Специальная деятельность | Размещение, хранение, захоронение, утилизация, накопление, обработка, обезвреживание отходов производства и потребления, медицинских отходов, биологических отходов, радиоактивных отходов, веществ, разрушающих озоновый слой, а также размещение объектов размещения отходов, захоронения, хранения, обезвреживания таких отходов (скотомогильников, мусоросжигательных и мусороперерабатывающих заводов, полигонов по захоронению и сортировке бытового мусора и отходов, мест сбора вещей для их вторичной переработки | 12.2 |

Вспомогательные виды использования:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Деловое управление | Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности) | 4.1 |
| Коммунальное обслуживание | Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередачи, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением | 3.1 |

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

| № п/п | Наименование вида разрешённого использования | Объекткапитального строительства | Параметры земельного участка | Параметры объекта капитального строительства | Иные показатели |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| размер | коэфф. застройки | Отступы от границ | Емкость/мощность (кол-во, площадь, рабочее место) | Кол-во этажей | высота |  |
|  |  |  | мин. | макс. |  |  | мин. | макс. |  |  |  |
| Основной вид использования |
| 1. | Специальная деятельность |  | 1,0 га | Не подлежит установлению | Не более 0.7 | Не подлежит установлению | В соответствии с положениями СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 | Не подлежит установлению |
| Вспомогательный вид разрешенного использования |
| 1. | Деловое управление |  | 0,1 га | Не подлежит установлению | Не более 0.5 | 5 м от границ «красных линий», минимальное расстояние от дома до границы соседнего участка 3 м. | Не подлежит установлению |
| 2. | Коммунальное обслуживание | Не подлежит установлению |

#### Статья 85. Градостроительные регламенты. Территория общего пользования

В том числе:

ТОП. Территория общего пользования

Территории общего пользования в границах улиц, площадей и прочего.

Основные виды разрешенные использования:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Земельные участки (территории) общего пользования | Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства | 12.0 |
| Коммунальное обслуживание | Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередачи, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением | 3.1 |

Вспомогательные виды использования:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Гидротехнические сооружения | Размещение гидротехнических сооружений, необходимых для эксплуатации водохранилищ (плотин, водосбросов, водозаборных, водовыпускных и других гидротехнических сооружений, судопропускных сооружений, рыбозащитных и рыбопропускных сооружений, берегозащитных сооружений) | 11.3 |

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

| № п/п | Наименование вида разрешённого использования | Объекткапитального строительства | Параметры земельного участка | Параметры объекта капитального строительства | Иные показатели |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| размер | коэфф. застройки | Отступы от границ | Емкость/мощность (кол-во, площадь, рабочее место) | Кол-во этажей | высота |  |
|  |  |  | мин. | макс. |  |  | мин. | макс. |  |  |  |
| Основной вид использования |
| 1. | Земельные участки (территории) общего пользования | Не подлежит установлению |
| 2. | Коммунальное обслуживание | Не подлежит установлению |
| Вспомогательный вид разрешенного использования |
| 1. | Гидротехнические сооружения | Не подлежит установлению |

#### Статья 86. Описание установленных санитарно-защитными зонами, водоохранными зонами и иными зонами с особыми условиями использования территорий ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в этих зонах

1. Использование земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в пределах зон, обозначенных на картах градостроительного зонирования настоящих Правил, определяется:

- градостроительными регламентами, с учетом ограничений, определенных настоящей статьей,

- ограничениями, установленными законами, иными нормативными правовыми актами применительно к санитарно-защитным зонам, водоохранным зонам, иным зонам ограничений.

2. Земельные участки и объекты капитального строительства, которые расположены в пределах зон, обозначенных на картах градостроительного зонирования настоящих Правил, чьи характеристики не соответствуют ограничениям, установленным законами, иными нормативными правовыми актами применительно к санитарно-защитным зонам, водоохранным зонам, иным зонам ограничений, являются не соответствующими настоящим Правилам.

3. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в санитарно-защитных зонах, водоохранных зонах, установлены следующими нормативными правовыми актами:

Водный кодекс Российской Федерации от 03 июня 2006 года,

Земельный кодекс Российской Федерации от 25 октября 2001 года,

Федеральный закон от 10 января 2002 года № 7-ФЗ «Об охране окружающей среды»,

Федеральный закон от 30 марта 1999 года № 52-ФЗ «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения»,

Федеральный закон от 04 мая 1999 года № 96-ФЗ «Об охране атмосферного воздуха»,

Постановление Правительства Российской Федерации от 23 ноября 1996 года № 1404 «Об утверждении Положения о водоохранных зонах водных объектов и их прибрежных защитных полосах»,

Постановление Главного государственного санитарного врача Российской Федерации от 10 апреля 2003 года № 38 «О введении в действие СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»,

Постановление Главного государственного санитарного врача Российской Федерации от 30 апреля 2003 года № 88 «О введении в действие санитарно-эпидемиологических правил СП 2.2.1.1312-03 «Гигиенические требования к проектированию вновь строящихся и реконструируемых промышленных предприятий»,

Постановление Главного государственного санитарного врача Российской Федерации от 08 апреля 2003 года № 35 «О введении в действие СанПиН 2.1.1279-03 «Гигиенические требования к размещению, устройству и содержанию кладбищ, зданий и сооружений похоронного назначения».

Постановление Главного государственного санитарного врача Российской Федерации от 14 марта 2002 года № 10 «О введении в действие санитарных правил и норм «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения. СанПиН 2.1.4.1110-02»,

Постановление Главного государственного санитарного врача Российской Федерации от 17 мая 2001 года № 14 «О введении в действие санитарных правил «Гигиенические требования к обеспечению качества атмосферного воздуха населенных мест. СанПиН 2.1.6.1032-01»,

ГОСТ 17.1.3.13-86. Межгосударственный стандарт. Охрана природы. Гидросфера. Общие требования к охране поверхностных вод от загрязнения. Введен в действие Постановлением Государственного комитета СССР по стандартам от 25 июня 1986 года № 1790,

Правила охраны поверхностных вод утверждены первым заместителем председателя Госкомприроды СССР 21 февраля 1991 года,

ГОСТ 22283-88. Шум авиационный. Допустимые уровни шума на территории жилой застройки и методы его измерения. М., 1989 год.

4. Виды зон с особыми условиями использования территории в границах ГО Первоуральск:

| Вид зоны | Размер | Примечание | Нормативный документ |
| --- | --- | --- | --- |
| 1 | 2 | 3 | 4 |
| Водоохранная зона | 50 м | Размер полосы зависит от длины реки | Водный Кодекс Российской Федерации №74-ФЗ от 03.06.2006 года |
| 100 м |
| 200 м |
| Прибрежная защитная зона | 30, 40, 50 м | Размер полосы зависит от уклона берега |
| Береговая полоса | 5-10 м | Размер полосы зависит от длины реки |
| Зоны санитарной охраны поверхностных источников | 750 м | Волчихинское водохранилище и его притоки | Решение Исполнительного комитета Свердловского областного совета народных депутатов от 22.01.90 г. №29 «О зонах санитарной охраны реки Чусовой, Верхне-Макаровского и Волчихинского водохранилищ – источников питьевого водоснабжения Свердловского промрайона (города Свердловск, Полевской, Дегтярск)» |
| 500 м | Водопроводящий канал |
| Зоны санитарной охраны подземных источников | расчетный |   | Постановление от 14.03.2002 №10 о введении в действие санитарных правил и норм "Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения. СанПин 2.1.4.1110-02" |
| Гидрогеологическое заключение ООО ГП «СвТЦОП» № 4446\10-гО подземных источниках водоснабжения на территории городского округа Первоуральск |
| Санитарно-защитная зона | по классу опасности, либо расчетный |   | СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов |
| Охранная зона |   |   |   |
| 1.1 магистральных газопроводы высокого давления | 150 м | Размер полосы зависит от условного диаметра | СП 36.13330.2012 "Магистральные трубопроводы" |
| 1.2 межпоселковые газопрводы | 3 м | Размер полосы зависит от условного диаметра | Постановление правительства РФ от 20 ноября 2000г. № 878 об утверждении правил охраны газораспределительных сетей |
| 2 линии электропередач | 55 м в каждую сторону | Размер полосы зависит от номинального класса напряжения | Постановление от 24.04.2009 "Правила установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон" |
| 3 водоводы |  |  | Постановление от 14.03.2002 года №10 о введении в действие санитарных правил и норм "Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения.СанПин 2.1.4.1110-02" |
| при отсутствии грунтовых вод | 10 м | при диаметре водовода до 1000 мм |
|  | 20 м | при диаметре водовода более 1000 мм |
| при наличии грунтовых вод | 50 м |  |
| 4 станции сотовой связи | расчетный |   |   |
| Придорожные полосы автодорог | 25 м | Размер полосы зависит от класса и (или) автомобильных дорог с учетом перспектив их развития | Федеральный закон от 18.11.2007 года "Об автомобильных дорогах и о дорожной деятельности в РФ и о внесении изменений в отдельные законодательные акты РФ" |
| 50 м |
| 75 м |

5. Для земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в санитарно-защитных зонах производственных и транспортных предприятий, объектов коммунальной и инженерно-транспортной инфраструктуры, коммунально-складских объектов, очистных сооружений, иных объектов (включая шумовую зону аэропорта), устанавливаются:

- виды запрещенного использования - в соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»,

- условно разрешенные виды использования, которые могут быть разрешены по специальному согласованию с территориальными органами санитарно-эпидемиологического и экологического контроля на основе СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» с использованием процедур публичных слушаний, определенных настоящими Правилами.

Виды объектов, запрещенных к размещению на земельных участках, расположенных в границах санитарно-защитных зон:

- объекты для проживания людей,

- коллективные или индивидуальные дачные и садово-огородные участки,

- предприятия по производству лекарственных веществ, лекарственных средств и(или) лекарственных форм,

- склады сырья и полупродуктов для фармацевтических предприятий в границах санитарно-защитных зон и на территории предприятий других отраслей промышленности, а также в зоне влияния их выбросов при концентрациях выше 0,1 ПДК для атмосферного воздуха,

- предприятия пищевых отраслей промышленности,

- оптовые склады продовольственного сырья и пищевых продуктов,

- комплексы водопроводных сооружений для подготовки и хранения питьевой воды,

- спортивные сооружения,

- парки,

- образовательные и детские учреждения,

- лечебно-профилактические и оздоровительные учреждения общего пользования.

6. Водоохранныезоны выделяются в целях:

- предупреждения и предотвращения микробного и химического загрязнения поверхностных вод,

-предотвращения загрязнения, засорения, заиления и истощения водных объектов,

-сохранения среды обитания объектов водного, животного и растительного мира.

7. Для земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в водоохранных зонах рек, других водных объектов, устанавливаются:

- виды запрещенного использования,

- условно разрешенные виды использования, которые могут быть разрешены по специальному согласованию с бассейновыми и другими территориальными органами управления, использования и охраны водного фонда уполномоченных государственных органов с использованием процедур публичных слушаний, определенных главой 9 настоящих Правил.

Виды использования земельных участков, расположенных в границах водоохранных зон рек, других водных объектов, которые не могут осуществляться:

- использование сточных вод для удобрения почв;

- размещение кладбищ, скотомогильников, захоронение отходов производства и потребления, радиоактивных, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ;

- осуществление авиационных мер по борьбе с вредителями и болезнями растений;

- 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.

В границах прибрежных защитных полос наряду с вышеуказанными ограничениями запрещаются:

- распашка земель;

- размещение отвалов размываемых грунтов;

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

8. В границах водоохранных зон допускается проектирование, размещение, строительство, реконструкция, ввод в эксплуатацию и эксплуатация хозяйственных и иных объектов при условии оборудования таких объектов сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения и истощения вод в соответствии с водным законодательством и законодательством в области охраны окружающей среды.

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

- до десяти километров - в размере пятидесяти метров;

- от десяти до пятидесяти километров - в размере ста метров;

-от пятидесяти километров и более - в размере двухсот метров.

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

Ширина водоохранной зоны озера, водохранилища, за исключением озера, расположенного внутри болота, или озера, водохранилища с акваторией менее 0,5 квадратного километра, устанавливается в размере пятидесяти метров.

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

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

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

На территориях поселений при наличии ливневой канализации и набережных границы прибрежных защитных полос совпадают с парапетами набережных. Ширина водоохранной зоны на таких территориях устанавливается от парапета набережной. При отсутствии набережной ширина водоохранной зоны, прибрежной защитной полосы измеряется от береговой линии.

11. Охранными зонами водозаборных и иных технических сооружений определяются следующие виды запрещенного использования земельных участков и объектов капитального строительства и виды действий в пределах таких зон, а также в пределах зон водозаборных, иных технических сооружений:

- проведение авиационно-химических работ,

- применение химических средств борьбы с вредителями, болезнями растений и сорняками, размещение складов ядохимикатов, минеральных удобрений и горюче-смазочных материалов, площадок для заправки аппаратуры ядохимикатами, животноводческих комплексов, мест складирования и захоронения промышленных, бытовых и сельскохозяйственных отходов, кладбищ и скотомогильников, накопителей сточных вод,

-складирование навоза и мусора,

-заправка топливом, мойка и ремонт автомобилей, тракторов и других машин и механизмов,

-размещение стоянок транспортных средств,

-проведение рубок лесных насаждений.

Предполагаемое использование земельных участках в зонах санитарной охраны источников питьевого водоснабжения и необходимые разграничения использования в зависимости от вида источника и зоны санитарной охраны, установить в соответствии с требованиями СанПиН 2.1.4.1110-02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения», отдельно для каждой зоны санитарной охраны, состоящей из 3-х поясов.

Верно