Приложение 1

к приказу

Министерства по управлению имуществом и градостроительной деятельности Пермского края

от №

**ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ**

**ПЕРМСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО ОКРУГА**

**ПЕРМСКОГО КРАЯ**

**ПРИМЕНИТЕЛЬНО К НАСЕЛЕННОМУ ПУНКТУ П. ФЕРМА**

**Раздел I. ПОРЯДОК ПРИМЕНЕНИЯ ПРАВИЛ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ И ВНЕСЕНИЯ В НИХ ИЗМЕНЕНИЙ**

Правила землепользования и застройки Пермского муниципального округа Пермского края, применительно к населенному пункту п. Ферма (далее - Правила) являются нормативным правовым актом, принятым в соответствии с Градостроительным [кодексом](consultantplus://offline/ref=981F7FF54F21C199A78DF99A562F2CA7C6B174B2E450612EC547811FF0A2D8939EFAC238469688FEXBT5J) Российской Федерации, Земельным [кодексом](consultantplus://offline/ref=981F7FF54F21C199A78DF99A562F2CA7C6B174B3EF58612EC547811FF0A2D8939EFAC238469788FCXBTFJ) Российской Федерации, Федеральным [законом](consultantplus://offline/ref=981F7FF54F21C199A78DF99A562F2CA7C6B174B3E652612EC547811FF0A2D8939EFAC238469789FCXBTDJ) от 06 октября 2003 г. № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», иными законами и нормативными правовыми актами Российской Федерации, законами и нормативными правовыми актами Пермского края, Пермского муниципального округа Пермского края, Уставом Пермского муниципального округа Пермского края, Генеральным планом Пермского муниципального округа Пермского края применительно к населенному пункту п. Ферма, а также с учетом положений иных актов и документов, определяющих основные направления социально-экономического и градостроительного развития территории Пермского муниципального округа Пермского края, охраны его культурного наследия, окружающей среды и рационального использования природных ресурсов.

Статья 1. Основные понятия, используемые в Правилах

Понятия, используемые в настоящих Правилах, применяются в следующем значении:

высота здания, строения, сооружения - расстояние по вертикали, измеренное от проектной отметки земли до наивысшей точки плоской крыши здания или наивысшей точки конька скатной крыши здания, наивысшей точки строения, сооружения; может устанавливаться в составе градостроительного регламента применительно к соответствующей территориальной зоне, обозначенной на карте градостроительного зонирования;

инженерная, транспортная и социальная инфраструктуры - комплекс сооружений и коммуникаций транспорта, связи, инженерного оборудования, а также объектов социального и культурно-бытового обслуживания населения, обеспечивающий устойчивое развитие и функционирование территории;

линейные объекты - линии электропередачи, линии связи (в том числе линейно-кабельные сооружения), трубопроводы, автомобильные дороги, железнодорожные линии и другие подобные сооружения;

линии регулирования застройки - линии, устанавливаемые в документации по планировке территории и определяющие место допустимого размещения зданий, строений, сооружений;

максимальный процент застройки (максимальный процент застройки в границах земельного участка) - предельный параметр разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, выраженный в процентах показатель, устанавливающий, какая максимальная часть площади каждого земельного участка, расположенного в соответствующей территориальной зоне, может быть занята зданиями, строениями и сооружениями;

объекты федерального значения - объекты капитального строительства, иные объекты, территории, которые необходимы для осуществления полномочий по вопросам, отнесенным к ведению Российской Федерации, органов государственной власти Российской Федерации Конституцией Российской Федерации, федеральными конституционными законами, федеральными законами, решениями Президента Российской Федерации, решениями Правительства Российской Федерации, и оказывают существенное влияние на социально-экономическое развитие Российской Федерации;

объекты регионального значения - объекты капитального строительства, иные объекты, территории, которые необходимы для осуществления полномочий по вопросам, отнесенным к ведению Пермского края, органов государственной власти Пермского края, Конституцией Российской Федерации, федеральными конституционными законами, федеральными законами, конституцией (уставом) Пермского края, законами Пермского края, решениями высшего исполнительного органа государственной власти Пермского края, и оказывают существенное влияние на социально-экономическое развитие Пермского края;

объекты местного значения - объекты капитального строительства, иные объекты, территории, которые необходимы для осуществления органами местного самоуправления полномочий по вопросам местного значения и в пределах переданных государственных полномочий в соответствии с федеральными законами, законом Пермского края, уставами муниципальных образований и оказывают существенное влияние на социально-экономическое развитие муниципальных образований;

технические регламенты - документы, которые приняты в порядке, установленном законодательством Российской Федерации, и устанавливают обязательные для применения и исполнения требования к объектам технического регулирования (продукции, в том числе зданиям, строениям и сооружениям, процессам производства, эксплуатации, хранения, перевозки, реализации и утилизации);

элемент планировочной структуры - часть территории муниципального образования (квартал, микрорайон, район и иные подобные элементы). Виды элементов планировочной структуры устанавливаются уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти;

этажность здания - количество этажей, определяемое как сумма наземных этажей (в том числе мансардных) и цокольного этажа (в случае, если верх его перекрытия возвышается над уровнем тротуара или отмостки не менее чем на два метра).

Статья 2. Основания введения и назначение Правил

1. Основаниями введения настоящих Правил являются Градостроительный и Земельный кодексы Российской Федерации. Правила вводят в Пермском муниципальном округе Пермского края применительно населенного пункта п. Ферма систему регулирования землепользования и застройки, которая основана на градостроительном зонировании.

2. Целями введения системы регулирования землепользования и застройки, основанной на градостроительном зонировании, являются:

создание условий для устойчивого развития территории населенного пункта п. Ферма Пермского муниципального округа Пермского края (далее – муниципальный округ), реализации планов и программ развития территории, систем инженерного, транспортного обеспечения и социального обслуживания, сохранения окружающей среды и объектов культурного наследия;

создание условий для планировки территорий муниципального округа;

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

создание благоприятных условий для привлечения инвестиций, в том числе путем предоставления возможности выбора наиболее эффективных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в соответствии с градостроительными регламентами;

обеспечение свободного доступа граждан и юридических лиц к информации, их участия в принятии решений по вопросам землепользования и застройки посредством проведения общественных обсуждений или публичных слушаний в установленных случаях

3. Настоящие Правила применяются наряду с:

техническими регламентами (а вплоть до их вступления в установленном порядке в силу - нормативными техническими документами в части, не противоречащей Федеральному закону от 27 декабря 2002 г. № 184-ФЗ «О техническом регулировании» (далее по тексту - Федеральный закон «О техническом регулировании») и Градостроительному кодексу Российской Федерации), принятыми в соответствии с законодательством в целях обеспечения безопасности жизни и здоровья людей, надежности и безопасности объектов капитального строительства, защиты имущества, сохранения окружающей среды и объектов культурного наследия;

иными нормативными правовыми актами по вопросам регулирования землепользования и застройки Пермского края и муниципального округа.

4. Настоящие Правила обязательны для соблюдения органами государственной власти, органами местного самоуправления, физическими и юридическими лицами, должностными лицами, осуществляющими, регулирующими и контролирующими градостроительную деятельность на территории муниципального округа.

Статья 3. Градостроительные регламенты и их применение

1. Решения по землепользованию и застройке принимаются с учетом положений о территориальном планировании, содержащихся в документах территориального планирования, документации по планировке территории и на основании установленных настоящими Правилами градостроительных регламентов, которые действуют в пределах территориальных зон и распространяются в равной мере на все расположенные в одной территориальной зоне земельные участки и объекты капитального строительства независимо от форм собственности.

В соответствии с частью 4 статьи 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации действие градостроительных регламентов не распространяется на земельные участки:

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

в границах территорий общего пользования;

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

предоставленные для добычи полезных ископаемых.

2. На карте градостроительного зонирования в разделе II настоящих Правил выделены:

1) территориальные зоны;

2) зоны с особыми условиями использования территорий;

3) территории, в границах которых предусматриваются требования к архитектурно градостроительному облику;

4) территории, в границах которых предусматривается осуществление комплексного развития территории, в случае планирования осуществления такой деятельности.

3. Границы территориальных зон должны отвечать требованию однозначной идентификации принадлежности каждого земельного участка (за исключением земельных участков линейных объектов) только к одной из территориальных зон, выделенных на карте градостроительного зонирования.

Один и тот же земельный участок не может находиться одновременно в двух или более территориальных зонах, выделенных на карте градостроительного зонирования.

4. Границы территориальных зон и градостроительные регламенты устанавливаются с учетом требования о взаимном непричинении несоразмерного вреда друг другу рядом расположенными объектами капитального строительства.

Границы территориальных зон устанавливаются с учетом:

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

2) функциональных зон и параметров их планируемого развития, определенных Генеральным планом муниципального округа применительно к населенному пункту – п. Ферма;

3) определенных градостроительным законодательством перечнем территориальных зон;

4) сложившейся планировки территории и существующего землепользования;

5) планируемых изменений границ земель различных категорий;

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

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

Границы территориальных зон на карте градостроительного зонирования могут устанавливаться по:

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

красным линиям;

границам земельных участков;

границам населенных пунктов в пределах муниципального округа;

границе муниципального округа;

естественным границам природных объектов;

иным границам.

5. Для каждого земельного участка или объекта капитального строительства, расположенного в границах муниципального округа, разрешенным использованием считается такое, которое соответствует:

градостроительным регламентам, установленным *статьей 15* настоящих Правил;

ограничениям по условиям охраны объектов культурного наследия (в случае, когда земельный участок и объект капитального строительства расположен в зоне охраны объектов культурного наследия);

ограничений по экологическим и санитарно-эпидемиологическим условиям (в случаях, когда земельный участок и объект капитального строительства расположены полностью или частично в утвержденных в установленном законодательством порядке границах зон действия соответствующих ограничений);

иным ограничениям на использование земельных участков и объектов капитального строительства, установленным действующим законодательством, включая нормативные правовые акты об установлении публичных сервитутов, договоры об установлении частных сервитутов, иные предусмотренные законодательством документы.

6. Градостроительные регламенты, установленные настоящими Правилами, включают следующие виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства (*статья 15* настоящих Правил):

основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, которые при условии соблюдения технических регламентов (а вплоть до их вступления в установленном порядке в силу - нормативных технических документов в части, не противоречащей Федеральному закону «О техническом регулировании» и Градостроительному кодексу Российской Федерации) не могут быть запрещены;

условно разрешенные виды использования, требующие получения разрешения, которое принимается по результатам специального согласования, проводимого, в том числе, с применением процедуры общественных обсуждений или публичных слушаний.

Градостроительными регламентами могут быть установлены также вспомогательные виды разрешенного использования, которые допустимые только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования и условно разрешенным видам использования и осуществляемые совместно с ними.

Виды использования земельных участков и объектов капитального строительства, отсутствующие в списках *статьи 15* настоящих Правил, являются запрещенными для соответствующей территориальной зоны и не могут быть разрешены.

7. Градостроительные регламенты в части предельных размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительного, реконструкции объектов капитального строительства включают в себя:

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

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

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

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

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

Наряду с указанными в [пунктах 2](file:///D:\!!РАБОТА%20ЦГП\Култаевское_ПЗЗ\cgi\online.cgi%3freq=doc&base=LAW&n=201379&rnd=228224.1872818739&dst=100609&fld=134)-4 пункта 7 настоящей статьи предельными параметрами разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в градостроительном регламенте могут быть установлены иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

Сочетания указанных параметров и их предельные значения устанавливаются индивидуально применительно к каждой территориальной зоне, выделенной на карте градостроительного зонирования.

В пределах территориальных зон, выделенных по видам разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, могут устанавливаться несколько подзон с различными сочетаниями размеров земельных участков и параметров разрешенного строительного изменения объектов капитального строительства, но с одинаковыми списками видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

Количество видов предельных параметров с установлением их значений применительно к различным территориальным зонам может увеличиваться путем последовательного внесения изменений в настоящие Правила, в том числе с использованием предложений, подготовленных на основе утвержденной документации по планировке территории.

8. Инженерно-технические объекты, сооружения и коммуникации, обеспечивающие реализацию разрешенного использования земельного участка и объектов капитального строительства в границах этого земельного участка (электро-, водо-, газообеспечение, канализование, телефонизация и т.д.) являются всегда разрешенными при условии соответствия техническим регламентам (а вплоть до их вступления в установленном порядке в силу - нормативным техническим документам в части, не противоречащей Федеральному закону «О техническом регулировании» и Градостроительному кодексу Российской Федерации).

9. Правообладатели земельных участков и объектов капитального строительства вправе по своему усмотрению выбирать и изменять вид (виды) использования земельных участков и объекта капитального строительства, разрешенные как основные и вспомогательные для соответствующих территориальных зон, при условии соблюдения требований технических регламентов (вплоть до их вступления в установленном порядке в силу - нормативных технических документов в части, не противоречащей Федеральному [закону](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=388109&date=20.02.2023) "О техническом регулировании" и Градостроительному [кодексу](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=430638&date=20.02.2023) Российской Федерации).

Порядок действий по реализации указанного права устанавливается законодательством, настоящими Правилами, иными нормативными правовыми актами Пермского края.

При намерении выбора условно разрешенного вида использования физическое или юридическое лицо, заинтересованное в предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства проходит процедуру получения разрешения на условно разрешенный вид использования, установленную федеральным законодательством, нормативными правовыми актами Пермского края и настоящими Правилами.

Статья 4. Открытость и доступность информации о землепользовании и застройке

1. Настоящие Правила, включая все входящие в их состав картографические и иные документы, являются открытыми для всех физических и юридических лиц, а также должностных лиц органов власти и управления, органов, осуществляющих контроль за соблюдением градостроительного законодательства органами местного самоуправления.

Министерство по управлению имуществом и градостроительной деятельности Пермского края обеспечивает возможность ознакомления с настоящими Правилами путем:

размещения настоящих Правил на официальном сайте Министерства в сети Интернет;

использования государственной информационной системы обеспечения градостроительной деятельности;

и иными способами, предусмотренными действующим законодательством и настоящими Правилами.

2. Настоящие Правила, иные документы и материалы, подготавливаемые в процессе градостроительной деятельности, в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации в обязательном порядке направляются и размещаются в федеральной государственной информационной системе территориального планирования, информационной системе обеспечения градостроительной деятельности Пермского края.

Статья 5. Общие положения, относящиеся к правам, возникшим до введения в действие Правил

1. Принятые до введения в действие настоящих Правил правовые акты муниципального округа по вопросам землепользования и застройки применяются в части, не противоречащей настоящим Правилам.

Проектная документация, разработанная и утвержденная в установленном порядке до утверждения настоящих Правил, действует в части, не противоречащей настоящим Правилам.

2. Разрешения на строительство, выданные физическим и юридическим лицам до введения в действие настоящих Правил, являются действительными.

3. Земельные участки и объекты капитального строительства, существовавшие на законных основаниях до введения в действие настоящих Правил или до внесения изменений в настоящие Правила, признаются не соответствующими настоящим Правилам в случаях, когда эти объекты:

1) имеют вид (виды) использования, которые не поименованы как разрешенные для соответствующих территориальных зон в *статье 15* настоящих Правил;

2) имеют вид (виды) использования, которые поименованы как разрешенные для соответствующих территориальных зон в *статье 15* настоящих Правил, но расположены в границах зон с особыми условиями использования территорий, в пределах которых не предусмотрено размещение соответствующих объектов в соответствии с законодательством Российской Федерации;

3) имеют параметры меньше или больше значений, установленных *статьей 15* настоящих Правил применительно к соответствующим территориальным зонам.

4. Использование земельных участков и объектов капитального строительства, определенных частью 3 настоящей статьи, определяется в соответствии с частями 8-10 статьи 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

5. Отношения по поводу самовольного занятия земельных участков, самовольного строительства, использования самовольно занятых земельных участков и самовольных построек регулируются гражданским и земельным законодательством, нормативными правовыми актами муниципального округа.

Статья 6. Участники градостроительной деятельности, регулируемой Правилами

1. Органы государственной власти, органы местного самоуправления осуществляют свои полномочия в соответствии с законодательством.

2. Физические и юридические лица могут быть участниками отношений, возникающих по поводу землепользования и застройки, в соответствии с законодательством.

Статья 7. Комиссия по землепользованию и застройке

1. Комиссия по подготовке проекта правил землепользования и застройки Пермского муниципального округа Пермского края (далее – Комиссия) является постоянно действующим коллегиальным органом и формируется для обеспечения реализации в том числе настоящих Правил. Комиссия не является самостоятельным юридическим лицом. Комиссия имеет бланки установленного образца. Принимаемые Комиссией решения носят рекомендательный характер. Регламент работы, персональный состав и порядок деятельности Комиссии утверждается Министерством в соответствии с законодательством Пермского края.

2. К полномочиям Комиссии относятся:

рассмотрение предложений о внесении изменений в настоящие Правила, за исключением случаев, установленных действующим законодательством;

рассмотрение заявлений о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства, о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;

подготовка заключения с рекомендациями о внесении изменений в Правила в соответствии с поступившим предложением или об отклонении такого предложения с указанием причин отклонения, направление указанного заключения в Министерство для принятия решения о подготовке проекта внесения изменений в Правила или об отклонении такого предложения с указанием причин отклонения;

подготовка заключения с рекомендациями о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства или об отказе в предоставлении такого разрешения, о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства или об отказе в предоставлении такого разрешения. Рекомендации должны содержать причины принятого Комиссией решения;

обеспечение подготовки проекта Правил, проекта по внесению изменений в Правила;

осуществление иных полномочий в соответствии с законодательством и настоящими Правилами.

В целях реализации полномочий в установленной сфере деятельности Комиссия имеет право:

запрашивать у государственных органов, органов местного самоуправления, организаций, физических лиц документы и материалы, относящиеся к рассматриваемым на заседаниях вопросам;

привлекать специалистов, независимых экспертов, представителей надзорных органов к участию в заседаниях Комиссии и подготовке соответствующих рекомендаций, заключений;

осуществлять координационное и иное взаимодействие с органами государственной власти Пермского края, органами местного самоуправления муниципального округа и организациями в целях осуществления своих функций.

Статья 8. Отображение земель, территорий и земельных участков, для которых градостроительное зонирование не устанавливается или не распространяется

1. На картах градостроительного зонирования, представленных в разделе II настоящих Правил, помимо территориальных зон и зон с особыми условиями использования территорий могут отображаться:

1) территории и земельные участки, на которые не распространяется действие градостроительных регламентов, в том числе территории общего пользования;

2) земли, для которых не устанавливаются градостроительные регламенты.

2. Использование земель, территорий и земельных участков, для которых градостроительное зонирование не устанавливается и не распространяется, определяется их назначением в соответствии с законодательством.

Статья 9. Планировка территории как способ градостроительной подготовки территорий и земельных участков

1. Содержание и порядок действий по планировке территории, в том числе органами местного самоуправления определяются федеральным законодательством, законодательством о градостроительной деятельности Пермского края и иными нормативными правовыми актами муниципального округа.

2. Планировка территории осуществляется посредством разработки следующих видов документации по планировке территории:

1) проектов планировки территории;

2) проектов межевания территории.

3. Порядок подготовки документации по планировке территории, подготовка которой осуществляется на основании решений уполномоченных органов, порядок принятия решения об её утверждении, порядок внесения изменений в такую документацию, порядок отмены документации по планировке территории или ее отдельных частей, порядок признания отдельных частей документации не подлежащими применению устанавливается Правительством Российской Федерации.

4. Документация по планировке территории, посредством которой производится установление границ земельных участков, является основанием для формирования земельных участков в соответствии с земельным законодательством.

**Статья 10. Порядок организации и проведения общественных обсуждений, публичных слушаний**

1. В целях соблюдения права человека на благоприятные условия жизнедеятельности, прав и законных интересов правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства по проектам правил землепользования и застройки, проектам, предусматривающим внесение в них изменений, по проектам решений о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства, проектам решений о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, федеральным законодательством, законодательством Пермского края, Уставом муниципального округа, настоящими Правилами и нормативными правовыми актами муниципального округа проводятся общественные обсуждения или публичные слушания, за исключением случаев, предусмотренных законодательством.

2. Предметом общественных обсуждений, публичных слушаний является:

1) соответствие подготовленных проектов документов требованиям законодательства;

2) вопросы (нормы), подлежащие утверждению органом местного самоуправления из состава обсуждаемого документа (в соответствии с полномочиями органов местного самоуправления в области градостроительной деятельности).

Иные вопросы не подлежат обсуждению на общественных обсуждениях, публичных слушаниях.

3. Порядок организации и проведения общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки определяется Уставом муниципального округа и (или) иным нормативным правовым актом муниципального округа с учетом требований [Градостроительного кодекса Российской Федерации](https://docs.cntd.ru/document/901919338#64U0IK).

Статья 11. Порядок внесения изменений в Правила

1. Основаниями для рассмотрения вопроса о внесении изменений в настоящие Правила являются:

1) несоответствие настоящих Правил Генеральному плану муниципального округа применительно к населенному пункту п. Ферма, возникшее в результате внесения в Генеральный план изменений;

2) поступление предписания об устранении нарушений ограничений использования объектов недвижимости, установленных на приаэродромной территории, которые допущены в настоящих Правилах, в соответствии с пунктом 1.1. части 2 статьи 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации;

3) поступление предложений об изменении границ территориальных зон, изменении градостроительных регламентов;

4) несоответствие сведений о местоположении границ зон с особыми условиями использования территорий, территорий объектов культурного наследия, отображенных на карте градостроительного зонирования, содержащемуся в Едином государственном реестре недвижимости описанию местоположения границ указанных зон, территорий;

5) несоответствие установленных градостроительным регламентом ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных полностью или частично в границах зон с особыми условиями использования территорий, территорий достопримечательных мест федерального, регионального и местного значения, содержащимся в Едином государственном реестре недвижимости ограничениям использования объектов недвижимости в пределах таких зон, территорий;

6) установление, изменение, прекращение существования зоны с особыми условиями использования территории, установление, изменение границ территории объекта культурного наследия, территории исторического поселения федерального значения, территории исторического поселения регионального значения;

7) принятие решения о комплексном развитии территории;

8) обнаружение мест захоронений погибших при защите Отечества, расположенных в границах территории населенного пункта – п. Ферма муниципального округа;

9) иные случаи, установленные действующим законодательством.

2. Правом обращения с предложением о внесении изменений в настоящие Правила обладают органы государственной власти, органы местного самоуправления, физические и юридические лица в соответствии с частью 3 статьи 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

3. Предложения о внесении изменений в настоящие Правила направляются в Комиссию.

Порядок работы с предложениями заинтересованных лиц о внесении изменений в Правила, порядок подготовки и утверждения таких изменений определяется утвержденным Министерством в установленном порядке Регламентом работы Комиссии.

4. Подготовка проекта о внесении изменений в настоящие Правила осуществляется с учетом положений о территориальном планировании, содержащихся в документах территориального планирования, с учетом требований технических регламентов, сведений Единого государственного реестра недвижимости, сведений, документов, материалов, содержащихся в государственных информационных системах обеспечения градостроительной деятельности, заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний и предложений заинтересованных лиц.

5. Проект о внесении изменений в настоящие Правила подлежит рассмотрению на публичных слушаниях или общественных обсуждениях, за исключением случаев, предусмотренных законодательством.

Статья 12. Предоставление разрешений на условно разрешенные виды использования земельных участков или объектов капитального строительства,   
на отклонение от предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства

1. Физическое или юридическое лицо, заинтересованное в предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства, направляет заявление о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования в Комиссию.

В заявлении и прилагаемых к заявлению материалах должна быть обоснована целесообразность намерений и доказано, что при выполнении определенных условий, которые должны быть изложены в заявлении, не будет оказано негативное воздействие на окружающую среду в объемах, превышающих пределы, определенные техническими регламентами (а вплоть до их вступления в установленном порядке в силу - нормативными техническими документами в части, не противоречащей Федеральному закону "О техническом регулировании" и Градостроительному кодексу Российской Федерации) и градостроительными регламентами, определенными настоящими Правилами применительно к соответствующей территориальной зоне.

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

Правообладатели земельных участков вправе обратиться за разрешениями на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства также в случаях, если такое отклонение необходимо в целях однократного изменения одного или нескольких предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленных градостроительным регламентом для конкретной территориальной зоны, не более чем на десять процентов.

Заявление о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства направляется правообладателем земельного участка в Комиссию.

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

4. В заявлении о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства и прилагаемых к заявлению материалах должна быть обоснована правомерность намерений и доказано, что:

1) в отношении соответствующего земельного участка его правообладатель вправе подать заявление - выполняются обязательные условия, определенные статьей 40 Градостроительного кодекса Российской Федерации;

2) в случае предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства такое отклонение будет реализовано при соблюдении требований технических регламентов (а вплоть до их вступления в установленном порядке в силу - нормативных технических документов в части, не противоречащей Федеральному закону «О техническом регулировании» и Градостроительному кодексу Российской Федерации).

5. Заявления, указанные в пунктах 1 и 2 настоящей статьи, должны содержать обязательство заинтересованного лица нести расходы, связанные с организацией и проведением публичных слушаний или общественных обсуждений по вопросу предоставления соответствующего разрешения, за исключением случаев, когда в соответствие с требованиями действующего законодательства не требуется проведение публичных слушаний или общественных обсуждений.

6. Порядок работы с заявлениями заинтересованных лиц о предоставлении разрешений на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства, о предоставлении разрешений на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства определяется утвержденным Министерством в установленном порядке Регламентом работы Комиссии.

Статья 13. Ответственность за нарушения Правил

Лица, виновные в нарушении законодательства о градостроительной деятельности, несут дисциплинарную, имущественную, административную, уголовную ответственность в соответствии с законодательством Российской Федерации.

**Раздел II. КАРТЫ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ**

Статья 14. Карты градостроительного зонирования.

Карта градостроительного зонирования территории п. Ферма Пермского муниципального округа Пермского края приведена в приложении 1 к настоящим Правилам.

На карте градостроительного зонирования территории отображаются зоны с особыми условиями использования территории, установленные законодательством Российской Федерации, а также территории, в границах которых предусматриваются требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства, территории, в границах которых предусматривается осуществление комплексного развития территории.

**Раздел III. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ**

Статья 15. Территориальные зоны, выделенные на карте градостроительного зонирования

Таблица 1 – Перечень территориальных зон

|  |  |
| --- | --- |
| ЖИЛЫЕ ЗОНЫ | |
| Ж-1 | Зона застройки индивидуальными жилыми домами |
| Ж-2 | Зона застройки малоэтажными жилыми домами (до 4 этажей, включая мансардный) |
| Ж-3 | Зона застройки среднеэтажными жилыми домами (от 5 до 8 этажей, включая мансардный) |
| ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВЫЕ ЗОНЫ | |
| О-1 | Зона объектов общественного назначения |
| О-2 | Зона специализированной общественной застройки |
| ОИ | Зона ипподрома |
| ПРОИЗВОДСТВЕННЫЕ ЗОНЫ, ЗОНЫ ИНЖЕНЕРНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ И ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУР | |
| П | Производственная зона |
| К | Коммунально-складская зона |
| ИТ | Зона инженерной инфраструктуры |
| Т | Зона транспортной инфраструктуры |
| ЗОНЫ СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | |
| СХ-1 | Зона сельскохозяйственного использования |
| СХ-2 | Зона садовых участков |
| СХ-3 | Зона огородных участков |
| ЗОНЫ РЕКРЕАЦИОННОГО НАЗНАЧЕНИЯ | |
| Р-1 | Зона рекреационного назначения |
| Р-2 | Зона озелененных территорий общего пользования (парки, сады, скверы, бульвары, городские леса) |

**ЖИЛЫЕ ЗОНЫ**

**Зона застройки индивидуальными жилыми домами (Ж-1)**

* 1. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

| Виды разрешенного использования земельного участка, установленные классификатором | | Описание видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, в т. ч. вспомогательные виды разрешенного использования |
| --- | --- | --- |
| Кодовое обозначение | Наименование |
| **Основные виды разрешенного использования** | | |
| **2.1** | **Для индивидуального жилищного строительства** | Размещение жилого дома (отдельно стоящего здания количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости);  выращивание сельскохозяйственных культур;  размещение гаражей для собственных нужд и хозяйственных построек |
| **2.2** | **Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)** | Размещение жилого дома, указанного в описании вида разрешенного использования с кодом 2.1;  производство сельскохозяйственной продукции;  размещение гаража и иных вспомогательных сооружений;  содержание сельскохозяйственных животных |
| **2.3** | **Блокированная жилая застройка** | Размещение жилого дома, блокированного с другим жилым домом (другими жилыми домами) в одном ряду общей боковой стеной (общими боковыми стенами) без проемов и имеющего отдельный выход на земельный участок;  разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур;  размещение гаражей для собственных нужд и иных вспомогательных сооружений;  обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха |
| **3.1** | **Коммунальное обслуживание** | Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1 - 3.1.2 |
| **3.1.1** | **Предоставление коммунальных услуг** | Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега) |
| **3.1.2** | **Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг** | Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг |
| **5.1.3** | **Площадки для занятий спортом** | Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры) |
| **8.3** | **Обеспечение внутреннего правопорядка** | Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба;  размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий |
| **12.0.1** | **Улично-дорожная сеть** | Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры;  размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств |
| **12.0.2** | **Благоустройство территории** | Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов |
| **13.0** | **Земельные участки общего назначения** | Земельные участки, являющиеся имуществом общего пользования и предназначенные для общего использования правообладателями земельных участков, расположенных в границах территории ведения гражданами садоводства или огородничества для собственных нужд, и (или) для размещения объектов капитального строительства, относящихся к имуществу общего пользования |
| **13.2** | **Ведение садоводства** | Осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур;  размещение для собственных нужд садового дома, жилого дома, указанного в описании вида разрешенного использования с кодом 2.1, хозяйственных построек и гаражей для собственных нужд |
| **Условно разрешенные виды использования** | | |
| **2.7.1** | **Хранение автотранспорта** | Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 2.7.2, [4.9](consultantplus://offline/ref=3104BE06E3778FD3D7481A5929D630D736AF95D1DDB300059086917822B7F3031D664D55DABD2E0171C2F22E29033876E2F57F80EB1B522DUB67I) |
| **2.7.2** | **Размещение гаражей для собственных нужд** | Размещение для собственных нужд отдельно стоящих гаражей и (или) гаражей, блокированных общими стенами с другими гаражами в одном ряду, имеющих общие с ними крышу, фундамент и коммуникации |
| **3.2.2** | **Оказание социальной помощи населению** | Размещение зданий, предназначенных для служб психологической и бесплатной юридической помощи, социальных, пенсионных и иных служб (службы занятости населения, пункты питания малоимущих граждан), в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат, а также для размещения общественных некоммерческих организаций:  некоммерческих фондов, благотворительных организаций, клубов по интересам |
| **3.3** | **Бытовое обслуживание** | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро) |
| **3.4.1** | **Амбулаторно-поликлиническое обслуживание** | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории) |
| **3.5.1** | **Дошкольное, начальное и среднее общее образование** | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом |
| **3.6.1** | **Объекты культурно-досуговой деятельностидеятельности** | Размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев |
| **3.7** | **Религиозное использование** | Размещение зданий и сооружений религиозного использования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.7.1 - 3.7.2 |
| **3.7.1** | **Осуществление религиозных обрядов** | Размещение зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний (в том числе церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, молельные дома, синагоги) |
| **3.7.2** | **Религиозное управление и образование** | Размещение зданий, 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, дома священнослужителей, воскресные и религиозные школы, семинарии, духовные училища) |
| **3.8** | **Общественное управление** | Размещение зданий, предназначенных для размещения органов и организаций общественного управления. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.8.1 - 3.8.2 |
| **4.1** | **Деловое управление** | Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности) |
| **4.4** | **Магазины** | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м |
| **4.5** | **Банковская и страховая деятельность** | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги |
| **4.6** | **Общественное питание** | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) |
| **5.1.1** | **Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий** | Размещение спортивно-зрелищных зданий и сооружений, имеющих специальные места для зрителей от 500 мест (стадионов, дворцов спорта, ледовых дворцов, ипподромов) |
| **5.1.2** | **Обеспечение занятий спортом в помещениях** | Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях |
| **5.1.4** | **Оборудованные площадки для занятий спортом** | Размещение сооружений для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (теннисные корты, автодромы, мотодромы, трамплины, спортивные стрельбища) |
| **5.1.7** | **Спортивные базы** | Размещение спортивных баз и лагерей, в которых осуществляется спортивная подготовка длительно проживающих в них лиц |
| **5.2.1** | **Туристическое обслуживание** | Размещение пансионатов, гостиниц, кемпингов, домов отдыха, не оказывающих услуги по лечению;  размещение детских лагерей |
| **6.8** | **Связь** | Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3 |

2. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

| № п/п | Код вида использования | | Наименование параметра | | Значение параметра | Единица измерения |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленные в соответствии со статьей 38 Градостроительного кодекса Российской Федерации | | | | | | |
| 1 | **Максимальная площадь земельного участка** | | | | Не подлежит установлению | кв.м |
| 2 | **Минимальная площадь земельного участка**  **за исключением вида использования:** | | | | Не подлежит установлению | кв.м |
| 2.1 | | | Для индивидуального жилищного строительства | 500 |
| 2.2 | | | Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) | 500 |
| 13.2 | | | Ведение садоводства | 300 |
| 3 | **Предельное количество этажей** | | | | 3 | этаж |
| 4 | **Предельная высота зданий, строений, сооружений:**  **за исключением видов использования:** | | | | 12 | м |
|  | 3.1 | | Коммунальное обслуживание | | не подлежит установлению |
| 3.1.1 | | Предоставление коммунальных услуг | | не подлежит установлению |
| 3.7 | | Религиозное использование | | не подлежит установлению |
| 3.7.1 | | Осуществление религиозных обрядов | | не подлежит установлению |
| 6.8 | | Связь | | не подлежит установлению |
| 5 | **Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка** | | | | 40 | % |
| 2.3 | Блокированная жилая застройка | | | не подлежит установлению |
| 2.7.1 | Размещение гаражей для собственных нужд | | | не подлежит установлению |
| 3.1 | Коммунальное обслуживание | | | не подлежит установлению |
| 3.1.1 | Предоставление коммунальных услуг | | | не подлежит установлению |
| 3.4.1 | Амбулаторно-поликлиническое обслуживание | | | не подлежит установлению |
| 3.5.1 | Дошкольное, начальное и среднее общее образование | | | не подлежит установлению |
| 3.7 | Религиозное использование | | | не подлежит установлению |
| 3.7.1 | Осуществление религиозных обрядов | | | не подлежит установлению |
| 6 | **Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений**  **за исключением видов использования:** | | | | 3 | м |
| 2.3 | Блокированная жилая застройка | | | не подлежит установлению |
| 2.7.1 | Хранение автотранспорта | | | не подлежит установлению |
| 2.7.2 | Размещение гаражей для собственных нужд | | | не подлежит установлению |
| 3.1 | Коммунальное обслуживание | | | не подлежит установлению |
| 3.1.1 | Предоставление коммунальных услуг | | | не подлежит установлению |
| 6.8 | Связь | | | не подлежит установлению |

3.  Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, применяются исключительно при образовании и изменении земельных участков. Не применяются для ранее учтенных земельных участков, внесенных в Единый государственный реестр недвижимости до 31 января 1998 г., в случае, если их уточняемая или изменяемая площадь составляет менее минимального установленного размера либо более максимального установленного размера.

**Зона застройки малоэтажными жилыми домами (до 4 этажей, включая мансардный) (Ж-2)**

1. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

| Виды разрешенного использования земельного участка, установленные классификатором | | Описание видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, в т. ч. вспомогательные виды разрешенного использования |
| --- | --- | --- |
| Кодовое обозначение | Наименование |
| **Основные виды разрешенного использования** | | |
| **2.1.1** | **Малоэтажная многоквартирная жилая застройка** | Размещение малоэтажных многоквартирных домов (многоквартирные дома высотой до 4 этажей, включая мансардный);  обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха;  размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома |
| **3.1** | **Коммунальное обслуживание** | Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1 - 3.1.2 |
| **3.1.1** | **Предоставление коммунальных услуг** | Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега) |
| **3.1.2** | **Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг** | Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг |
| **3.2.1** | **Дома социального обслуживание** | Размещение зданий, предназначенных для размещения домов престарелых, домов ребенка, детских домов, пунктов ночлега для бездомных граждан; размещение объектов капитального строительства для временного размещения вынужденных переселенцев, лиц, признанных беженцами |
| **3.2.2** | **Оказание социальной помощи населению** | Размещение зданий, предназначенных для служб психологической и бесплатной юридической помощи, социальных, пенсионных и иных служб (службы занятости населения, пункты питания малоимущих граждан), в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат, а также для размещения общественных некоммерческих организаций: некоммерческих фондов, благотворительных организаций, клубов по интересам |
| **3.2.3** | **Оказание услуг связи** | Размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи |
| **3.2.4** | **Общежития** | Размещение зданий, предназначенных для размещения общежитий, предназначенных для проживания граждан на время их работы, службы или обучения, за исключением зданий, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с [кодом 4.7](consultantplus://offline/ref=5F8B0DD7AC49493E4FB28FB63B90D65E21BE8910D3231C61757C6D46814D9B218A475659B1198EE29177039FD607F7FFD41C7B66EE060FC6Q0LCG) |
| **3.4** | **Здравоохранение** | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 3.4.1](consultantplus://offline/ref=E750B8C3D01C0BC9140F1008E7EDDD64A7B2019702D234CD6CD0DA36C13A86186590A47E776EEE41A819ECFF8848E1D24EE536D37345A531D4MEG) - [3.4.2](consultantplus://offline/ref=E750B8C3D01C0BC9140F1008E7EDDD64A7B2019702D234CD6CD0DA36C13A86186590A47E776EEE41A519ECFF8848E1D24EE536D37345A531D4MEG) |
| **3.4.1** | **Амбулаторно-поликлиническое обслуживание** | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории) |
| **3.4.2** | **Стационарное медицинское обслуживание** | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи в стационарах (больницы, родильные дома, диспансеры, научно-медицинские учреждения и прочие объекты, обеспечивающие оказание услуги по лечению в стационаре); размещение станций скорой помощи; размещение площадок санитарной авиации |
| **3.5.1** | **Дошкольное, начальное и среднее общее образование** | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом |
| **3.6.1** | **Объекты культурно-досуговой деятельностидеятельности** | Размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев |
| **3.6.2** | **Парки культуры и отдыха** | Размещение парков культуры и отдыха |
| **3.8.1** | **Государственное управление** | Размещение зданий, предназначенных для размещения государственных органов, государственного пенсионного фонда, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность или оказывающих государственные и (или) муниципальные услуги |
| **5.1.1** | **Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий** | Размещение спортивно-зрелищных зданий и сооружений, имеющих специальные места для зрителей от 500 мест (стадионов, дворцов спорта, ледовых дворцов, ипподромов) |
| **5.1.2** | **Обеспечение занятий спортом в помещениях** | Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях |
| **5.1.3** | **Площадки для занятий спортом** | Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры) |
| **8.3** | **Обеспечение внутреннего правопорядка** | Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба;  размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий |
| **12.0** | **Земельные участки (территории) общего пользования** | Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 12.0.1](consultantplus://offline/ref=3ADDBD535157EA3837EB04B810F0BDCC36E6CC8892DD8B62381B0AA9ACA10CF2782E7B0F5F910FBC9AFA20D42B55B080D6556B899901B24EL5XAG) - [12.0.2](consultantplus://offline/ref=3ADDBD535157EA3837EB04B810F0BDCC36E6CC8892DD8B62381B0AA9ACA10CF2782E7B0F5F910FBC99FA20D42B55B080D6556B899901B24EL5XAG) |
| **12.0.1** | **Улично-дорожная сеть** | Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры;  размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств |
| **12.0.2** | **Благоустройство территории** | Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов |
| **Условно разрешенные виды использования** | | |
| **2.1** | **Для индивидуального жилищного строительства** | Размещение жилого дома (отдельно стоящего здания количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости);  выращивание сельскохозяйственных культур;  размещение гаражей для собственных нужд и хозяйственных построек |
| **2.2** | **Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)** | Размещение жилого дома, указанного в описании вида разрешенного использования с кодом 2.1;  производство сельскохозяйственной продукции;  размещение гаража и иных вспомогательных сооружений;  содержание сельскохозяйственных животных |
| **2.3** | **Блокированная жилая застройка** | Размещение жилого дома, имеющего одну или несколько общих стен с соседними жилыми домами (количеством этажей не более чем три, при общем количестве совмещенных домов не более десяти и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним домом или соседними домами, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования (жилые дома блокированной застройки);  разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур;  размещение гаражей для собственных нужд и иных вспомогательных сооружений;  обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха |
| **2.7.1** | **Хранение автотранспорта** | Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 2.7.2, [4.9](consultantplus://offline/ref=3104BE06E3778FD3D7481A5929D630D736AF95D1DDB300059086917822B7F3031D664D55DABD2E0171C2F22E29033876E2F57F80EB1B522DUB67I) |
| **2.7.2** | **Размещение гаражей для собственных нужд** | Размещение для собственных нужд отдельно стоящих гаражей и (или) гаражей, блокированных общими стенами с другими гаражами в одном ряду, имеющих общие с ними крышу, фундамент и коммуникации |
| **3.3** | **Бытовое обслуживание** | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро) |
| **3.7** | **Религиозное использование** | Размещение зданий и сооружений религиозного использования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.7.1 - 3.7.2 |
| **4.1** | **Деловое управление** | Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности) |
| **4.4** | **Магазины** | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м |
| **4.5** | **Банковская и страховая деятельность** | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги |
| **4.6** | **Общественное питание** | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) |
| **4.7** | **Гостиничное обслуживание** | Размещение гостиниц |
| **4.9** | **Служебные гаражи** | Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо |
| **5.1.4** | **Оборудованные площадки для занятий спортом** | Размещение сооружений для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (теннисные корты, автодромы, мотодромы, трамплины, спортивные стрельбища) |
| **6.8** | **Связь** | Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3 |

2. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

| № п/п | Код вида использования | Наименование параметра | Значение параметра | Единица измерения |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленные в соответствии со статьей 38 Градостроительного кодекса Российской Федерации | | | | |
| 1 | **Максимальная площадь земельного участка** | | Не подлежит установлению | кв.м |
| 2 | **Минимальная площадь земельного участка:**  **за исключением видов использования:** | | Не подлежит установлению | кв.м |
| 2.1.1 | Малоэтажная многоквартирная жилая застройка | 700 |
| 2.1 | Для индивидуального жилищного строительства | 500 |
| 2.2 | Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) | 500 |
| 2.3 | Блокированная жилая застройка | 500 |
| 3 | **Предельное количество этажей (надземных):**  **за исключением видов использования:** | | 4 | этаж |
| 2.1 | Для индивидуального жилищного строительства | 3 |
| 2.2 | Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) | 3 |
| 2.3 | Блокированная жилая застройка | 3 |
| 4 | **Предельная высота зданий, строений, сооружений**  **за исключением видов использования:** | | 15 | м |
| 3.1 | Коммунальное обслуживание | не подлежит установлению |
| 3.7 | Религиозное использование | не подлежит установлению |
| 6.8 | Связь | не подлежит установлению |
| 5 | **Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка:**  **за исключением видов использования** | | 50 | % |
| 2.1 | Для индивидуального жилищного строительства | 40 |
| 2.2 | Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) | 40 |
| 2.3 | Блокированная жилая застройка | не подлежит установлению |
| 2.7.1 | Хранение автотранспорта | не подлежит установлению |
| 2.7.2 | Размещение гаражей для собственных нужд | не подлежит установлению |
| 3.1 | Коммунальное обслуживание | не подлежит установлению |
| 3.1.1 | Предоставление коммунальных услуг | не подлежит установлению |
| 3.4.1 | Амбулаторно-поликлиническое обслуживание | не подлежит установлению |
| 3.4.2 | Стационарное медицинское обслуживание | не подлежит установлению |
| 3.5.1 | Дошкольное, начальное и среднее общее образование | не подлежит установлению |
| 3.7 | Религиозное использование | не подлежит установлению |
| 6 | **Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:**  **за исключением видов использования:** | | 3 | м |
| 2.3 | Блокированная жилая застройка | не подлежит установлению |
| 2.7.1 | Хранение автотранспорта | не подлежит установлению |
| 2.7.2 | Размещение гаражей для собственных нужд | не подлежит установлению |
| 3.1 | Коммунальное обслуживание | не подлежит установлению |
| 3.1.1 | Предоставление коммунальных услуг | не подлежит установлению |
| 4.9 | Служебные гаражи | не подлежит установлению |
| 6.8 | Связь | не подлежит установлению |

3.  Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, применяются исключительно при образовании и изменении земельных участков. Не применяются для ранее учтенных земельных участков, внесенных в Единый государственный реестр недвижимости до 31 января 1998 г., в случае, если их уточняемая или изменяемая площадь составляет менее минимального установленного размера либо более максимального установленного размера.

**Зона застройки среднеэтажными жилыми домами (от 5 до 8 этажей, включая мансардный) Ж-3**

1. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

| Виды разрешенного использования земельного участка, установленные классификатором | | Описание видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, в т. ч. вспомогательные виды разрешенного использования |
| --- | --- | --- |
| Кодовое обозначение | Наименование |
| **Основные виды разрешенного использования** | | |
| **2.5** | **Среднеэтажная жилая застройка** | Размещение многоквартирных домов этажностью не выше восьми этажей;  благоустройство и озеленение;  размещение подземных гаражей и автостоянок;  обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха;  размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20% общей площади помещений дома |
| **3.1** | **Коммунальное обслуживание** | Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1 - 3.1.2 |
| **3.1.1** | **Предоставление коммунальных услуг** | Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега) |
| **3.1.2** | **Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг** | Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг |
| **3.2.3** | **Оказание услуг связи** | Размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи |
| **3.3** | **Бытовое обслуживание** | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро) |
| **3.4** | **Здравоохранение** | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 3.4.1](consultantplus://offline/ref=154E4475AEA93202AF5BAE6557B15CACCB1D94A150962E508EA44C26DE1217A6DB337138F632EA30D516E9F5D7B11AFCF429A178867A533BA5m3G) - [3.4.2](consultantplus://offline/ref=154E4475AEA93202AF5BAE6557B15CACCB1D94A150962E508EA44C26DE1217A6DB337138F632EA30D816E9F5D7B11AFCF429A178867A533BA5m3G) |
| **3.4.1** | **Амбулаторно-поликлиническое обслуживание** | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории) |
| **3.6.1** | **Объекты культурно-досуговой деятельностидеятельности** | Размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев |
| **3.5.1** | **Дошкольное, начальное и среднее общее образование** | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом |
| **3.6.2** | **Парки культуры и отдыха** | Размещение парков культуры и отдыха |
| **3.8.1** | **Государственное управление** | Размещение зданий, предназначенных для размещения государственных органов, государственного пенсионного фонда, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность или оказывающих государственные и (или) муниципальные услуги |
| **4.1** | **Деловое управление** | Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности) |
| **4.5** | **Банковская и страховая деятельность** | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги |
| **5.1.1** | **Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий** | Размещение спортивно-зрелищных зданий и сооружений, имеющих специальные места для зрителей от 500 мест (стадионов, дворцов спорта, ледовых дворцов, ипподромов) |
| **5.1.2** | **Обеспечение занятий спортом в помещениях** | Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях |
| **5.1.3** | **Площадки для занятий спортом** | Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры) |
| **8.3** | **Обеспечение внутреннего правопорядка** | Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба;  размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий |
| **12.0** | **Земельные участки (территории) общего пользования** | Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 12.0.1](consultantplus://offline/ref=306371455A67AEE0F32190316C2524EFCFEA0247C314443FF7260027A02FDB77B31045307B38307583FBB142CDAB05777916F784D2p1o1J) - [12.0.2](consultantplus://offline/ref=306371455A67AEE0F32190316C2524EFCFEA0247C314443FF7260027A02FDB77B31045307833307583FBB142CDAB05777916F784D2p1o1J) |
| **12.0.1** | **Улично-дорожная сеть** | Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с [кодами 2.7.1](consultantplus://offline/ref=EBC7BCC7E73D2C096D16AE979A185CCB5221A4CE0AF050666CDD69A50B2485F29DA4929B4918BED69EB2387BD0AABF8EF83FE54AA3A96215RAXCG), [4.9](consultantplus://offline/ref=EBC7BCC7E73D2C096D16AE979A185CCB5221A4CE0AF050666CDD69A50B2485F29DA4929B4918BDD397B2387BD0AABF8EF83FE54AA3A96215RAXCG), [7.2.3](consultantplus://offline/ref=EBC7BCC7E73D2C096D16AE979A185CCB5221A4CE0AF050666CDD69A50B2485F29DA4929B4918BCDE92B2387BD0AABF8EF83FE54AA3A96215RAXCG), а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств |
| **12.0.2** | **Благоустройство территории** | Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов |
| **Условно разрешенные виды использования** | | |
| **2.7.1** | **Хранение автотранспорта** | Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 2.7.2, [4.9](consultantplus://offline/ref=3104BE06E3778FD3D7481A5929D630D736AF95D1DDB300059086917822B7F3031D664D55DABD2E0171C2F22E29033876E2F57F80EB1B522DUB67I) |
| **3.7** | **Религиозное использование** | Размещение зданий и сооружений религиозного использования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.7.1 - 3.7.2 |
| **3.7.1** | **Осуществление религиозных обрядов** | Размещение зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний (в том числе церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, молельные дома, синагоги) |
| **3.7.2** | **Религиозное управление и образование** | Размещение зданий, 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, дома священнослужителей, воскресные и религиозные школы, семинарии, духовные училища) |
| **4.4** | **Магазины** | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м |
| **4.6** | **Общественное питание** | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) |
| **4.9** | **Служебные гаражи** | Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо |
| **5.1.4** | **Оборудованные площадки для занятий спортом** | Размещение сооружений для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (теннисные корты, автодромы, мотодромы, трамплины, спортивные стрельбища) |
| **6.8** | **Связь** | Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3 |

2. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

| № п/п | Код вида использования | | Наименование параметра | Значение параметра | Единица измерения |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленные в соответствии со статьей 38 Градостроительного кодекса Российской Федерации | | | | | |
| 1 | **Максимальная площадь земельного участка** | | | не подлежит установлению | кв.м |
| 2 | **Минимальная площадь земельного участка:**  **за исключением видов использования:**  2.5 Среднеэтажная жилая застройка | | | не подлежит установлению  1200 | кв.м |
| 3 | **Предельное количество этажей:** | | | 8 | этаж |
| 4 | **Предельная высота зданий, строений, сооружений**  **за исключением видов использования:** | | | 20 | м |
| 3.1 | | Коммунальное обслуживание | не подлежит установлению |
| 3.7 | | Религиозное использование | не подлежит установлению |
| 3.7.1 | | Осуществление религиозных обрядов | не подлежит установлению |
| 6.8 | | Связь | не подлежит установлению |
| 5 | **Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка:**  **за исключением видов использования:** | | | 50 | % |
| 3.1 | | Коммунальное обслуживание | не подлежит установлению |
| 3.1.1 | | Предоставление коммунальных услуг | не подлежит установлению |
| 3.4.1 | | Амбулаторно-поликлиническое обслуживание | не подлежит установлению |
| 3.4.2 | | Стационарное медицинское обслуживание | не подлежит установлению |
| 3.5.1 | | Дошкольное, начальное и среднее общее образование | не подлежит установлению |
| 3.7 | | Религиозное использование | не подлежит установлению |
| 3.7.1 | | Осуществление религиозных обрядов | не подлежит установлению |
| 6 | **Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:**  **за исключением видов использования:** | | | 3 | м |
| 2.7.1 | Хранение автотранспорта | | не подлежит установлению |
| 3.1 | Коммунальное обслуживание | | не подлежит установлению |
| 3.1.1 | Предоставление коммунальных услуг | | не подлежит установлению |
| 3.5.1 | Дошкольное, начальное и среднее общее образование | | не подлежит установлению |
| 6.8 | Связь | | не подлежит установлению |

3.  Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, применяются исключительно при образовании и изменении земельных участков. Не применяются для ранее учтенных земельных участков, внесенных в Единый государственный реестр недвижимости до 31 января 1998 г., в случае, если их уточняемая или изменяемая площадь составляет менее минимального установленного размера либо более максимального установленного размера.

**ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВЫЕ ЗОНЫ**

**Зона объектов общественного назначения (О-1)**

1. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

| Виды разрешенного использования земельного участка, установленные классификатором | | Описание видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, в т. ч. вспомогательные виды разрешенного использования |
| --- | --- | --- |
| Кодовое обозначение | Наименование |
| **Основные виды разрешенного использования** | | |
| **2.7.1** | **Хранение автотранспорта** | Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 2.7.2, [4.9](consultantplus://offline/ref=3104BE06E3778FD3D7481A5929D630D736AF95D1DDB300059086917822B7F3031D664D55DABD2E0171C2F22E29033876E2F57F80EB1B522DUB67I) |
| **3.1** | **Коммунальное обслуживание** | Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1 - 3.1.2 |
| **3.1.1** | **Предоставление коммунальных услуг** | Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега) |
| **3.1.2** | **Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг** | Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг |
| **3.2.1** | **Дома социального обслуживания** | Размещение зданий, предназначенных для размещения домов престарелых, домов ребенка, детских домов, пунктов ночлега для бездомных граждан;  размещение объектов капитального строительства для временного размещения вынужденных переселенцев, лиц, признанных беженцами |
| **3.2.2** | **Оказание социальной помощи населению** | Размещение зданий, предназначенных для служб психологической и бесплатной юридической помощи, социальных, пенсионных и иных служб (службы занятости населения, пункты питания малоимущих граждан), в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат, а также для размещения общественных некоммерческих организаций:  некоммерческих фондов, благотворительных организаций, клубов по интересам |
| **3.2.3** | **Оказание услуг связи** | Размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи |
| **3.3** | **Бытовое**  **обслуживание** | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро) |
| **3.6.1** | **Объекты культурно-досуговой деятельностидеятельности** | Размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев |
| **3.6.2** | **Парки культуры и отдыха** | Размещение парков культуры и отдыха |
| **3.7** | **Религиозное использование** | Размещение зданий и сооружений религиозного использования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.7.1 - 3.7.2 |
| **3.7.1** | **Осуществление религиозных обрядов** | Размещение зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний (в том числе церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, молельные дома, синагоги) |
| **3.7.2** | **Религиозное управление и образование** | Размещение зданий, 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, дома священнослужителей, воскресные и религиозные школы, семинарии, духовные училища) |
| **3.8.1** | **Государственное управление** | Размещение зданий, предназначенных для размещения государственных органов, государственного пенсионного фонда, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность или оказывающих государственные и (или) муниципальные услуги |
| **4.1** | **Деловое**  **управление** | Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности) |
| **4.4** | **Магазины** | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м |
| **4.5** | **Банковская и страховая деятельность** | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги |
| **4.6** | **Общественное питание** | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) |
| **4.7** | **Гостиничное**  **обслуживание** | Размещение гостиниц |
| **5.1.1** | **Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий** | Размещение спортивно-зрелищных зданий и сооружений, имеющих специальные места для зрителей от 500 мест (стадионов, дворцов спорта, ледовых дворцов, ипподромов) |
| **5.1.2** | **Обеспечение занятий спортом в помещениях** | Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях |
| **5.1.3** | **Площадки для занятий спортом** | Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры) |
| **8.3** | **Обеспечение внутреннего правопорядка** | Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба;  размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий |
| **12.0** | **Земельные участки (территории) общего пользования** | Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 12.0.1](consultantplus://offline/ref=3ADDBD535157EA3837EB04B810F0BDCC36E6CC8892DD8B62381B0AA9ACA10CF2782E7B0F5F910FBC9AFA20D42B55B080D6556B899901B24EL5XAG) - [12.0.2](consultantplus://offline/ref=3ADDBD535157EA3837EB04B810F0BDCC36E6CC8892DD8B62381B0AA9ACA10CF2782E7B0F5F910FBC99FA20D42B55B080D6556B899901B24EL5XAG) |
| **12.0.2** | **Благоустройство территории** | Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов |
| **Условно разрешенные виды использования** | | |
| **3.10.1** | **Амбулаторное ветеринарное обслуживание** | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных |
| **4.2** | **Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы)** | Размещение объектов капитального строительства, общей площадью свыше 5000 кв. м с целью размещения одной или нескольких организаций, осуществляющих продажу товаров, и (или) оказание услуг в соответствии с содержанием видов разрешенного использования с кодами 4.5, [4.6](consultantplus://offline/ref=158AD483C10B659EECF578C0A7A06E882DF0CB77A16498F9EE7C40A81E8B6849229ED3648B461576CF3D55B4A12A98201A71FC745023F7DBaCC5J), [4.8](consultantplus://offline/ref=158AD483C10B659EECF578C0A7A06E882DF0CB77A16498F9EE7C40A81E8B6849229ED3648B461576C53D55B4A12A98201A71FC745023F7DBaCC5J) - [4.8.2](consultantplus://offline/ref=158AD483C10B659EECF578C0A7A06E882DF0CB77A16498F9EE7C40A81E8B6849229ED3648B461571C93D55B4A12A98201A71FC745023F7DBaCC5J); размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей торгового центра |
| **4.8.1** | **Развлекательные мероприятия** | Размещение зданий и сооружений, предназначенных для организации развлекательных мероприятий, путешествий, для размещения дискотек и танцевальных площадок, ночных клубов, аквапарков, боулинга, аттракционов и т.п., игровых автоматов (кроме игрового оборудования, используемого для проведения азартных игр), игровых площадок |
| **4.9.1** | **Объекты дорожного сервиса** | Размещение зданий и сооружений дорожного сервиса. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 4.9.1.1 - 4.9.1.4 |
| **4.9.1.1** | **Заправка транспортных средств** | Размещение автозаправочных станций; размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса |
| **4.9.1.2** | **Обеспечение дорожного отдыха** | Размещение зданий для предоставления гостиничных услуг в качестве дорожного сервиса (мотелей), а также размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса |
| **4.9.1.3** | **Автомобильные мойки** | Размещение автомобильных моек, а также размещение магазинов сопутствующей торговли |
| **4.9.1.4** | **Ремонт автомобилей** | Размещение мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей, и прочих объектов дорожного сервиса, а также размещение магазинов сопутствующей торговли |
| **4.10** | **Выставочно-ярмарочная деятельность** | Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для осуществления выставочно-ярмарочной и конгрессной деятельности, включая деятельность, необходимую для обслуживания указанных мероприятий (застройка экспозиционной площади, организация питания участников мероприятий) |
| **6.3** | **Легкая промышленность** | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства продукции легкой промышленности (производство текстильных изделий, производство одежды, производство кожи и изделий из кожи и иной продукции легкой промышленности) |
| **6.8** | **Связь** | Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3 |
| **6.9** | **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 |

2. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

| № п/п | Код вида использования | Наименование параметра | Значение параметра | Единица измерения |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленные в соответствии со статьей 38 Градостроительного кодекса Российской Федерации | | | | |
| 1 | **Максимальная площадь земельного участка:** | | не подлежит установлению | кв.м. |
| 2 | **Минимальная площадь земельного участка:** | | не подлежит установлению | кв.м. |
| 3 | **Предельное количество этажей:**  **за исключением видов использования:** | | 4 | этаж |
| 3.1 | Коммунальное обслуживание | не подлежит установлению |
| 3.1.1 | Предоставление коммунальных услуг | не подлежит установлению |
|  | 6.8 | Связь | не подлежит установлению |
| 4 | **Предельная высота зданий, строений, сооружений**  **за исключением видов использования:** | | 15 | м |
| 3.1 | Коммунальное обслуживание | не подлежит установлению |
| 3.7 | Религиозное использование | не подлежит установлению |
| 3.7.1 | Осуществление религиозных обрядов | не подлежит установлению |
| 6.8 | Связь | не подлежит установлению |
| 5 | **Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка:**  **за исключением видов использования:** | | 50 | % |
| 3.1 | Коммунальное обслуживание | не подлежит установлению |
| 3.1.1 | Предоставление коммунальных услуг | не подлежит установлению |
| 3.7 | Религиозное использование | не подлежит установлению |
| 3.7.1 | Осуществление религиозных обрядов | не подлежит установлению |
| 6 | **Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:**  **за исключением видов использования:** | | 3 | м |
| 2.7.1 | Хранение автотранспорта | не подлежит установлению |
| 3.1 | Коммунальное обслуживание | не подлежит установлению |
| 3.1.1 | Предоставление коммунальных услуг | не подлежит установлению |
| 6.8 | Связь | не подлежит установлению |

3.  Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, применяются исключительно при образовании и изменении земельных участков. Не применяются для ранее учтенных земельных участков, внесенных в Единый государственный реестр недвижимости до 31 января 1998 г., в случае, если их уточняемая или изменяемая площадь составляет менее минимального установленного размера либо более максимального установленного размера.

**Зона** **специализированной общественной застройки (О-2)**

1. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

| Виды разрешенного использования земельного участка, установленные классификатором | | Описание видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, в т. ч. вспомогательные виды разрешенного использования |
| --- | --- | --- |
| Кодовое обозначение | Наименование |
| **Основные виды разрешенного использования** | | |
| **3.1** | **Коммунальное обслуживание** | Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1 - 3.1.2 |
| **3.1.1** | **Предоставление коммунальных услуг** | Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега) |
| **3.1.2** | **Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг** | Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг |
| **3.2** | **Социальное обслуживание** | Размещение зданий, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.2.1 - 3.2.4 |
| **3.2.1** | **Дома социального обслуживание** | Размещение зданий, предназначенных для размещения домов престарелых, домов ребенка, детских домов, пунктов ночлега для бездомных граждан; размещение объектов капитального строительства для временного размещения вынужденных переселенцев, лиц, признанных беженцами |
| **3.2.2** | **Оказание социальной помощи населению** | Размещение зданий, предназначенных для служб психологической и бесплатной юридической помощи, социальных, пенсионных и иных служб (службы занятости населения, пункты питания малоимущих граждан), в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат, а также для размещения общественных некоммерческих организаций: некоммерческих фондов, благотворительных организаций, клубов по интересам |
| **3.2.3** | **Оказание услуг связи** | Размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи |
| **3.4** | **Здравоохранение** | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.4.1 - 3.4.2 |
| **3.4.1** | **Амбулаторно-поликлиническое обслуживание** | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории) |
| **3.4.2** | **Стационарное медицинское обслуживание** | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи в стационарах (больницы, родильные дома, диспансеры, научно-медицинские учреждения и прочие объекты, обеспечивающие оказание услуги по лечению в стационаре);  размещение станций скорой помощи; размещение площадок санитарной авиации |
| **3.5** | **Образование и просвещение** | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для воспитания, образования и просвещения. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 3.5.1](consultantplus://offline/ref=0F3E352336C596D42E69452DE82228D53C48D6120344F754733FC1431FC64F00ECE9D8D4618ADF1095825530AE501DE0F735EBF795A25933qCk7J) - [3.5.2](consultantplus://offline/ref=0F3E352336C596D42E69452DE82228D53C48D6120344F754733FC1431FC64F00ECE9D8D4618ADF1392825530AE501DE0F735EBF795A25933qCk7J) |
| **3.5.1** | **Дошкольное, начальное и среднее общее образование** | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом |
| **3.6.1** | **Объекты культурно-досуговой деятельностидеятельности** | Размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев |
| **3.6.2** | **Парки культуры и отдыха** | Размещение парков культуры и отдыха |
| **3.7** | **Религиозное**  **использование** | Размещение зданий и сооружений религиозного использования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.7.1 - 3.7.2 |
| **3.7.1** | **Осуществление религиозных обрядов** | Размещение зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний (в том числе церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, молельные дома, синагоги) |
| **3.7.2** | **Религиозное управление и образование** | Размещение зданий, 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, дома священнослужителей, воскресные и религиозные школы, семинарии, духовные училища) |
| **3.8** | **Общественное управление** | Размещение зданий, предназначенных для размещения органов и организаций общественного управления. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 3.8.1](consultantplus://offline/ref=1EAF13A9C67E6809BBB19063AA39366E1B9626667250CE48420C3A46BDA5600533A0079A96D16A68D3127AAD1A98B056114CC464AD64559AD4ABE) - [3.8.2](consultantplus://offline/ref=1EAF13A9C67E6809BBB19063AA39366E1B9626667250CE48420C3A46BDA5600533A0079A96D16A69D4127AAD1A98B056114CC464AD64559AD4ABE) |
| **4.9** | **Служебные гаражи** | Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо |
| **5.1** | **Спорт** | Размещение зданий и сооружений для занятия спортом. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 5.1.1 - 5.1.7 |
| **5.1.2** | **Обеспечение занятий спортом в помещениях** | Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях |
| **5.1.3** | **Площадки для занятий спортом** | Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры) |
| **5.1.4** | **Оборудованные площадки для занятий спортом** | Размещение сооружений для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (теннисные корты, автодромы, мотодромы, трамплины, спортивные стрельбища) |
| **12.0** | **Земельные участки (территории) общего пользования** | Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2 |
| **12.0.2** | **Благоустройство территории** | Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов |
| **Условно разрешенные виды использования** | | |
| **3.10.1** | **Амбулаторное ветеринарное обслуживание** | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных |
| **6.8** | **Связь** | Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3 |
| **12.0.1** | **Улично-дорожная сеть** | Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с [кодами 2.7.1](consultantplus://offline/ref=EBC7BCC7E73D2C096D16AE979A185CCB5221A4CE0AF050666CDD69A50B2485F29DA4929B4918BED69EB2387BD0AABF8EF83FE54AA3A96215RAXCG), [4.9](consultantplus://offline/ref=EBC7BCC7E73D2C096D16AE979A185CCB5221A4CE0AF050666CDD69A50B2485F29DA4929B4918BDD397B2387BD0AABF8EF83FE54AA3A96215RAXCG), [7.2.3](consultantplus://offline/ref=EBC7BCC7E73D2C096D16AE979A185CCB5221A4CE0AF050666CDD69A50B2485F29DA4929B4918BCDE92B2387BD0AABF8EF83FE54AA3A96215RAXCG), а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств |

2. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

| № п/п | Код вида использования | | Наименование параметра | Значение параметра | Единица измерения |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленные в соответствии со статьей 38 Градостроительного кодекса Российской Федерации | | | | | | |
| 1 | **Максимальная площадь земельного участка:** | | | не подлежит установлению | кв.м. |
| 2 | **Минимальная площадь земельного участка:** | | | не подлежит установлению | кв.м. |
| 3 | **Предельное количество этажей:** | | | 4 | этаж |
| 4 | **Предельная высота зданий, строений, сооружений**  **за исключением видов использования:** | | | 15 | м |
|  | 3.1 | Коммунальное обслуживание | | не подлежит установлению |
| 3.7 | Религиозное использование | | не подлежит установлению |
| 3.7.1 | Осуществление религиозных обрядов | | не подлежит установлению |
| 5.1 | Спорт | | не подлежит установлению |
| 6.8 | Связь | | не подлежит установлению |
| 5 | **Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка:**  **за исключением видов использования:** | | | 50 | % |
|  | 3.1 | Коммунальное обслуживание | | не подлежит установлению |
| 3.1.1 | Предоставление коммунальных услуг | | не подлежит установлению |
| 3.4.1 | Амбулаторно-поликлиническое обслуживание | | не подлежит установлению |
| 3.4.2 | Стационарное медицинское обслуживание | | не подлежит установлению |
| 3.5.1 | Дошкольное, начальное и среднее общее образование | | не подлежит установлению |
| 3.7 | Религиозное использование | | не подлежит установлению |
| 3.7.1 | Осуществление религиозных обрядов | | не подлежит установлению |
| 6 | **Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:**  **за исключением видов использования:** | | | 3 | м |
|  | 3.1 | Коммунальное обслуживание | | не подлежит установлению |
| 3.1.1 | Предоставление коммунальных услуг | | не подлежит установлению |
| 3.5.1 | Дошкольное, начальное и среднее общее образование | | не подлежит установлению |
| 6.8 | Связь | | не подлежит установлению |

3.  Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, применяются исключительно при образовании и изменении земельных участков. Не применяются для ранее учтенных земельных участков, внесенных в Единый государственный реестр недвижимости до 31 января 1998 г., в случае, если их уточняемая или изменяемая площадь составляет менее минимального установленного размера либо более максимального установленного размера.

**Зона** **ипподрома (ОИ)**

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

| Виды разрешенного использования земельного участка, установленные классификатором | | Описание видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, в т. ч. вспомогательные виды разрешенного использования |
| --- | --- | --- |
| Кодовое обозначение | Наименование |
| **Основные виды разрешенного использования** | | |
| **1.8** | **Скотоводство** | Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с разведением сельскохозяйственных животных (крупного рогатого скота, овец, коз, лошадей, верблюдов, оленей);  сенокошение, выпас сельскохозяйственных животных, производство кормов, размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения сельскохозяйственных животных;  разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала) |
| **4.6** | **Общественное питание** | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) |
| **4.7** | **Гостиничное обслуживание** | Размещение гостиниц |
| **4.8.1** | **Развлекательные мероприятия** | Размещение зданий и сооружений, предназначенных для организации развлекательных мероприятий, путешествий, для размещения дискотек и танцевальных площадок, ночных клубов, аквапарков, боулинга, аттракционов и т.п., игровых автоматов (кроме игрового оборудования, используемого для проведения азартных игр), игровых площадок |
| **4.9** | **Служебные гаражи** | Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с [кодами 3.0](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=504722&dst=100112&field=134&date=09.07.2025), [4.0](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=504722&dst=100214&field=134&date=09.07.2025), а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо |
| **5.1** | **Спорт** | Размещение зданий и сооружений для занятия спортом. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 5.1.1 - 5.1.7 |

2. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

| № п/п | Код вида использования | | Наименование параметра | Значение параметра | Единица измерения |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **1) Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленные в соответствии с частью 1 статьи 38 Градостроительного кодекса Российской Федерации** | | | | | |
| **1** | **Максимальная площадь земельного участка:** | | | не подлежит установлению |  |
| **2** | **Минимальная площадь земельного участка:** | | | не подлежит установлению |  |
| **3** | **Предельное количество этажей за исключением:** | | | 3 | этаж |
|  | 5.1 | Спорт | | не подлежит установлению |  |
| **4** | **Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка:**  **за исключением видов использования:** | | | не подлежит установлению | % |
| 5.1 | Спорт | | не подлежит установлению |
| **5** | **Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений**  **за исключением видов использования:** | | | 3 | м |
| 5.1 | | Спорт | не подлежит установлению |

3.  Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, применяются исключительно при образовании и изменении земельных участков. Не применяются для ранее учтенных земельных участков, внесенных в Единый государственный реестр недвижимости до 31 января 1998 г., в случае, если их уточняемая или изменяемая площадь составляет менее минимального установленного размера либо более максимального установленного размера.

**ПРОИЗВОДСТВЕННЫЕ ЗОНЫ, ЗОНЫ ИНЖЕНЕРНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ И ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУР**

**Зона инженерной инфраструктуры (ИТ)**

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

| Виды разрешенного использования земельного участка, установленные классификатором | | Описание видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, в т. ч. вспомогательные виды разрешенного использования | |
| --- | --- | --- | --- |
| Кодовое обозначение | Наименование |
| **Основные виды разрешенного использования** | | | |
| **3.1** | **Коммунальное обслуживание** | Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1 - 3.1.2 | |
| **3.1.1** | **Предоставление коммунальных услуг** | Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега) | |
| **3.1.2** | **Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг** | Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг | |
| **3.9** | **Обеспечение научной деятельности** | Размещение зданий и сооружений для обеспечения научной деятельности. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 3.9.1](consultantplus://offline/ref=4B3E28382AE9DF3222E2807FF3C4FC5F2983CC0F0567E7BFA4733F1EA0D5854B871176B2B4D6A526DB8A82DCCAC0D1031F90B592D7A76613R7YBE) - [3.9.3](consultantplus://offline/ref=4B3E28382AE9DF3222E2807FF3C4FC5F2983CC0F0567E7BFA4733F1EA0D5854B871176B2B4D6A62FDF8A82DCCAC0D1031F90B592D7A76613R7YBE) | |
| **3.9.1** | **Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях** | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для наблюдений за физическими и химическими процессами, происходящими в окружающей среде, определения ее гидрометеорологических, агрометеорологических и гелиогеофизических характеристик, уровня загрязнения атмосферного воздуха, почв, водных объектов, в том числе по гидробиологическим показателям, и околоземного - космического пространства, зданий и сооружений, используемых в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (доплеровские метеорологические радиолокаторы, гидрологические посты и другие) | |
| **3.9.2** | **Проведение научных исследований** | Размещение зданий и сооружений, предназначенных для проведения научных изысканий, исследований и разработок (научно-исследовательские и проектные институты, научные центры, инновационные центры, государственные академии наук, опытно-конструкторские центры, в том числе отраслевые) | |
| **4.9** | **Служебные гаражи** | Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо | |
| **6.8** | **Связь** | Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3 | |
| **7.5** | **Трубопроводный транспорт** | Размещение нефтепроводов, водопроводов, газопроводов и иных трубопроводов, а также иных зданий и сооружений, необходимых для эксплуатации названных трубопроводов | |
| **Условно-разрешенный виды использования** | | | |
| **6.9** | **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 |
| **7.2** | **Автомобильный транспорт** | | Размещение зданий и сооружений автомобильного транспорта. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 7.2.1 - 7.2.3 |
| **12.0** | **Земельные участки (территории) общего пользования** | | Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 12.0.1](consultantplus://offline/ref=306371455A67AEE0F32190316C2524EFCFEA0247C314443FF7260027A02FDB77B31045307B38307583FBB142CDAB05777916F784D2p1o1J) - [12.0.2](consultantplus://offline/ref=306371455A67AEE0F32190316C2524EFCFEA0247C314443FF7260027A02FDB77B31045307833307583FBB142CDAB05777916F784D2p1o1J) |
| **12.0.1** | **Улично-дорожная сеть** | | Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры;  размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств |
| **12.0.2** | **Благоустройство территории** | | Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов |

2. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

| № п/п | Код вида использования | | Наименование параметра | Значение параметра | Единица измерения |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленные в соответствии со статьей 38 Градостроительного кодекса Российской Федерации | | | | | |
| 1 | **Максимальная площадь земельного участка:** | | | не подлежит установлению | - |
| 2 | **Минимальная площадь земельного участка:** | | | не подлежит установлению | - |
| 3 | **Предельное количество этажей:** | | | не подлежит установлению | - |
| 4 | **Предельная высота зданий, строений, сооружений** | | | не подлежит установлению |  |
| 5 | **Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть** | | | не подлежит установлению | % |
| 6 | **Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений за исключением видов использования:** | | | 3 | м |
| 3.1 | Коммунальное обслуживание | | не подлежит установлению |
| 3.1.1 | Предоставление коммунальных услуг | | не подлежит установлению |
| 6.8 | Связь | | не подлежит установлению |
| 7.5 | Трубопроводный транспорт | | не подлежит установлению |

3.  Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, применяются исключительно при образовании и изменении земельных участков. Не применяются для ранее учтенных земельных участков, внесенных в Единый государственный реестр недвижимости до 31 января 1998 г., в случае, если их уточняемая или изменяемая площадь составляет менее минимального установленного размера либо более максимального установленного размера.

**Зона транспортной инфраструктуры (Т)**

1.Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

| Виды разрешенного использования земельного участка, установленные классификатором | | Описание видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, в т. ч. вспомогательные виды разрешенного использования |
| --- | --- | --- |
| Кодовое обозначение | Наименование |
| **Основные виды разрешенного использования** | | |
| **2.7.1** | **Хранение автотранспорта** | Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 2.7.2, 4.9 |
| **2.7.2** | **Размещение гаражей для собственных нужд** | Размещение для собственных нужд отдельно стоящих гаражей и (или) гаражей, блокированных общими стенами с другими гаражами в одном ряду, имеющих общие с ними крышу, фундамент и коммуникации |
| **3.1** | **Коммунальное обслуживание** | Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1 - 3.1.2 |
| **3.1.1** | **Предоставление коммунальных услуг** | Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега) |
| **3.1.2** | **Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг** | Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг |
| **4.9** | **Служебные гаражи** | Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо |
| **4.9.1** | **Объекты дорожного сервиса** | Размещение зданий и сооружений дорожного сервиса. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 4.9.1.1 - 4.9.1.4 |
| **4.9.1.1** | **Заправка транспортных средств** | Размещение автозаправочных станций; размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса |
| **4.9.1.2** | **Обеспечение дорожного отдыха** | Размещение зданий для предоставления гостиничных услуг в качестве дорожного сервиса (мотелей), а также размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса |
| **4.9.1.3** | **Автомобильные мойки** | Размещение автомобильных моек, а также размещение магазинов сопутствующей торговли |
| **4.9.1.4** | **Ремонт автомобилей** | Размещение мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей, и прочих объектов дорожного сервиса, а также размещение магазинов сопутствующей торговли |
| **7.1** | **Железнодорожный транспорт** | Размещение объектов капитального строительства железнодорожного транспорта. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 7.1.1 - 7.1.2 |
| **7.1.1** | **Железнодорожные пути** | Размещение железнодорожных путей |
| **7.1.2** | **Обслуживание железнодорожных перевозок** | Размещение зданий и сооружений, в том числе железнодорожных вокзалов и станций, а также устройств и объектов, необходимых для эксплуатации, содержания, строительства, реконструкции, ремонта наземных и подземных зданий, сооружений, устройств и других объектов железнодорожного транспорта; размещение погрузочно-разгрузочных площадок, прирельсовых складов (за исключением складов горюче-смазочных материалов и автозаправочных станций любых типов, а также складов, предназначенных для хранения опасных веществ и материалов, не предназначенных непосредственно для обеспечения железнодорожных перевозок) и иных объектов при условии соблюдения требований безопасности движения, установленных федеральными законами |
| **7.2** | **Автомобильный**  **транспорт** | Размещение зданий и сооружений автомобильного транспорта. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 7.2.1 - 7.2.3 |
| **7.2.1** | **Размещение автомобильных дорог** | Размещение автомобильных дорог за пределами населенных пунктов и технически связанных с ними сооружений, придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств; размещение объектов, предназначенных для размещения постов органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения |
| **7.2.2** | **Обслуживание перевозок пассажиров** | Размещение зданий и сооружений, предназначенных для обслуживания пассажиров, за исключением объектов капитального строительства, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 7.6 |
| **7.2.3** | **Стоянки транспорта общего пользования** | Размещение стоянок транспортных средств, осуществляющих перевозки людей по установленному маршруту |
| **12.0** | **Земельные участки (территории) общего пользования** | Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 12.0.1](consultantplus://offline/ref=306371455A67AEE0F32190316C2524EFCFEA0247C314443FF7260027A02FDB77B31045307B38307583FBB142CDAB05777916F784D2p1o1J) - [12.0.2](consultantplus://offline/ref=306371455A67AEE0F32190316C2524EFCFEA0247C314443FF7260027A02FDB77B31045307833307583FBB142CDAB05777916F784D2p1o1J) |
| **12.0.1** | **Улично-дорожная сеть** | Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры;  размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств |
| **12.0.2** | **Благоустройство территории** | Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов |
| **Условно разрешенные виды использования** | | |
| **2.1** | **Для индивидуального жилищного строительства** | Размещение жилого дома (отдельно стоящего здания количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости);  выращивание сельскохозяйственных культур;  размещение гаражей для собственных нужд и хозяйственных построек |
| **2.1.1** | **Малоэтажная многоквартирная жилая застройка** | Размещение малоэтажных многоквартирных домов (многоквартирные дома высотой до 4 этажей, включая мансардный);  обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха;  размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома |
| **2.2** | **Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)** | Размещение жилого дома, указанного в описании вида разрешенного использования с кодом 2.1;  производство сельскохозяйственной продукции;  размещение гаража и иных вспомогательных сооружений;  содержание сельскохозяйственных животных |
| **4.4** | **Магазины** | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м |
| **6.8** | **Связь** | Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3 |
| **8.3** | **Обеспечение внутреннего правопорядка** | Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба;  размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий |

2. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

| № п/п | Код вида использования | Наименование параметра | Значение параметра | Единица измерения |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленные в соответствии со статьей 38 Градостроительного кодекса Российской Федерации | | | | |
| 1 | **Максимальная площадь земельного участка:** | | не подлежит установлению |  |
| 2 | **Минимальная площадь земельного участка:** | | не подлежит установлению | кв.м |
| 3 | **Предельное количество этажей:**  **за исключением видов использования:**  3.9.1 Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях  4.6 Общественное питание  4.4 Магазины | | не подлежит установлению  3  3  3 | этаж |
| 4 | **Предельная высота зданий, строений, сооружений:**  **за исключением видов использования:**  3.9.1 Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях  4.6 Общественное питание  4.4 Магазины | | не подлежит установлению  12  12  12 | м |
| 5 | **Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений за исключением видов использования:** | | не подлежит установлению | м |
| 6 | **Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка:**  3.9.1 Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях  4.6 Общественное питание  4.4 Магазины | | не подлежит установлению  50  50  50 | % |

3.  Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, применяются исключительно при образовании и изменении земельных участков. Не применяются для ранее учтенных земельных участков, внесенных в Единый государственный реестр недвижимости до 31 января 1998 г., в случае, если их уточняемая или изменяемая площадь составляет менее минимального установленного размера либо более максимального установленного размера.

**Производственная зона (П)**

1.Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

| Виды разрешенного использования земельного участка, установленные классификатором | | | | Описание видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, в т. ч. вспомогательные виды разрешенного использования |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| Кодовое обозначение | | Наименование | |
| **Основные виды разрешенного использования** | | | | |
| **3.1** | | **Коммунальное**  **обслуживание** | | Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1 - 3.1.2 |
| **3.1.1** | | **Предоставление коммунальных услуг** | | Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега) |
| **3.1.2** | | **Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг** | | Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг |
| **4.9** | | **Служебные гаражи** | | Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо |
| **4.9.1.1** | | **Заправка транспортных средств** | | Размещение автозаправочных станций; размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса |
| **4.9.1.3** | | **Автомобильные мойки** | | Размещение автомобильных моек, а также размещение магазинов сопутствующей торговли |
| **4.9.1.4** | | **Ремонт автомобилей** | | Размещение мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей, и прочих объектов дорожного сервиса, а также размещение магазинов сопутствующей торговли |
| **6.1** | | **Разведка и добыча полезных ископаемых** | | Разведка и добыча полезных ископаемых; разработка технологий геологического изучения, разведки и добычи трудноизвлекаемых полезных ископаемых; размещение объектов капитального строительства, в том числе подземных, и некапитальных объектов в целях разведки и добычи полезных ископаемых;  размещение объектов капитального строительства и некапитальных объектов, необходимых для подготовки сырья к транспортировке и (или) промышленной переработке;  размещение объектов капитального строительства, предназначенных для проживания в них сотрудников, осуществляющих обслуживание зданий и сооружений, необходимых для целей недропользования, если добыча полезных ископаемых происходит на межселенной территории |
| **6.2** | | **Тяжелая промышленность** | | Размещение объектов капитального строительства горно-обогатительной и горно-перерабатывающей, металлургической, машиностроительной промышленности, а также изготовления и ремонта продукции судостроения, авиастроения, вагоностроения, машиностроения, станкостроения, а также другие подобные промышленные предприятия, для эксплуатации которых предусматривается установление охранных или санитарно-защитных зон, за исключением случаев, когда объект промышленности отнесен к иному виду разрешенного использования |
| **6.2.1** | | **Автомобилестроительная промышленность** | | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства транспортных средств и оборудования, производства автомобилей, производства автомобильных кузовов, производства прицепов, полуприцепов и контейнеров, предназначенных для перевозки одним или несколькими видами транспорта, производства частей и принадлежностей автомобилей и их двигателей |
| **6.3** | | **Легкая промышленность** | | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства продукции легкой промышленности (производство текстильных изделий, производство одежды, производство кожи и изделий из кожи и иной продукции легкой промышленности) |
| **6.5** | | **Нефтехимическая промышленность** | | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для переработки углеводородного сырья, изготовления удобрений, полимеров, химической продукции бытового назначения и подобной продукции, а также другие подобные промышленные предприятия |
| **6.6** | | **Строительная промышленность** | | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства: строительных материалов (кирпичей, пиломатериалов, цемента, крепежных материалов), бытового и строительного газового и сантехнического оборудования, лифтов и подъемников, столярной продукции, сборных домов или их частей и тому подобной продукции |
| **6.7** | | **Энергетика** | | Размещение объектов гидроэнергетики, тепловых станций и других электростанций, размещение обслуживающих и вспомогательных для электростанций сооружений (золоотвалов, гидротехнических сооружений);  размещение объектов электросетевого хозяйства, за исключением объектов энергетики, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 3.1 |
| **6.8** | | **Связь** | | Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3 |
| **6.9** | | **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 |
| **7.1** | | **Железнодорожный транспорт** | | Размещение объектов капитального строительства железнодорожного транспорта. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 7.1.1 - 7.1.2 |
| **7.1.1** | | **Железнодорожные пути** | | Размещение железнодорожных путей |
| **7.1.2** | | **Обслуживание железнодорожных перевозок** | | Размещение зданий и сооружений, в том числе железнодорожных вокзалов и станций, а также устройств и объектов, необходимых для эксплуатации, содержания, строительства, реконструкции, ремонта наземных и подземных зданий, сооружений, устройств и других объектов железнодорожного транспорта; размещение погрузочно-разгрузочных площадок, прирельсовых складов (за исключением складов горюче-смазочных материалов и автозаправочных станций любых типов, а также складов, предназначенных для хранения опасных веществ и материалов, не предназначенных непосредственно для обеспечения железнодорожных перевозок) и иных объектов при условии соблюдения требований безопасности движения, установленных федеральными законами |
| **7.2** | | **Автомобильный транспорт** | | Размещение зданий и сооружений автомобильного транспорта. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 7.2.1 - 7.2.3 |
| **7.2.1** | | **Размещение автомобильных дорог** | | Размещение автомобильных дорог за пределами населенных пунктов и технически связанных с ними сооружений, придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с [кодами 2.7.1](consultantplus://offline/ref=AE69E748B0E6E6AB959F1C47B9D9993A455B037F1C2A259E59FC36ECB23F1060763446ED3B09B36F79AA9013D1D6B1D5668C2E811F38CA6F63F2K), [4.9](consultantplus://offline/ref=AE69E748B0E6E6AB959F1C47B9D9993A455B037F1C2A259E59FC36ECB23F1060763446ED3B09B06A70AA9013D1D6B1D5668C2E811F38CA6F63F2K), [7.2.3](consultantplus://offline/ref=AE69E748B0E6E6AB959F1C47B9D9993A455B037F1C2A259E59FC36ECB23F1060763446ED3B09B16775AA9013D1D6B1D5668C2E811F38CA6F63F2K), а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств; размещение объектов, предназначенных для размещения постов органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения |
| **7.2.2** | | **Обслуживание перевозок пассажиров** | | Размещение зданий и сооружений, предназначенных для обслуживания пассажиров, за исключением объектов капитального строительства, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с [кодом 7.6](consultantplus://offline/ref=0F1765A9714380567E07F794F17723EB6B202EDE974EB2B3AF2E506FD6ADBF41C124445AD8BC47DC1B73A1C7E1AC99EF0561A81A4435CB7DFFGEK) |
| **7.2.3** | | **Стоянки транспорта общего пользования** | | Размещение стоянок транспортных средств, осуществляющих перевозки людей по установленному маршруту |
| **7.5** | | **Трубопроводный**  **транспорт** | | Размещение нефтепроводов, водопроводов, газопроводов и иных трубопроводов, а также иных зданий и сооружений, необходимых для эксплуатации названных трубопроводов |
| **12.0** | | **Земельные участки (территории) общего пользования** | | Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 12.0.1](consultantplus://offline/ref=306371455A67AEE0F32190316C2524EFCFEA0247C314443FF7260027A02FDB77B31045307B38307583FBB142CDAB05777916F784D2p1o1J) - [12.0.2](consultantplus://offline/ref=306371455A67AEE0F32190316C2524EFCFEA0247C314443FF7260027A02FDB77B31045307833307583FBB142CDAB05777916F784D2p1o1J) |
| **12.0.1** | | **Улично-дорожная сеть** | | Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры;  размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств |
| **12.0.2** | | **Благоустройство территории** | | Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов |
| **Условно разрешенные виды использования** | | | | |
| **3.7** | **Религиозное использование** | | Размещение зданий и сооружений религиозного использования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.7.1 - 3.7.2 | |
| **3.7.1** | **Осуществление религиозных обрядов** | | Размещение зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний (в том числе церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, молельные дома, синагоги) | |
| **3.7.2** | **Религиозное управление и образование** | | Размещение зданий, 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, дома священнослужителей, воскресные и религиозные школы, семинарии, духовные училища) | |
| **6.3.1** | **Фармацевтическая промышленность** | | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для фармацевтического производства, в том числе объектов, в отношении которых предусматривается установление охранных или санитарно-защитных зон | |
| **6.4** | **Пищевая промышленность** | | Размещение объектов пищевой промышленности, по переработке сельскохозяйственной продукции способом, приводящим к их переработке в иную продукцию (консервирование, копчение, хлебопечение), в том числе для производства напитков, алкогольных напитков и табачных изделий | |
| **6.12** | **Научно-производственная деятельность** | | Размещение технологических, промышленных, агропромышленных парков, бизнес-инкубаторов | |

2. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

| № п/п | Код вида использования | Наименование параметра | Значение параметра | Единица измерения |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленные в соответствии со статьей 38 Градостроительного кодекса Российской Федерации | | | | |
| 1 | **Максимальная площадь земельного участка:** | | не подлежит установлению | - |
| 2 | **Минимальная площадь земельного участка:**  **за исключением видов использования:** | | не подлежит установлению |  |
| 3 | **Предельное количество этажей:**  **за исключением видов использования:** | | не подлежит установлению |  |
|  | **Предельная высота зданий, строений, сооружений**  **за исключением видов использования:** | | не подлежит установлению |  |
| 4 | **Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка:**  **за исключением видов использования:** | | не подлежит установлению |  |
| 5 | **Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений за исключением видов использования:**  **за исключением видов использования:** | | не подлежит установлению |  |

**Коммунально-складская зона (К)**

1.Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

| Виды разрешенного использования земельного участка, установленные классификатором | | Описание видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, в т. ч. вспомогательные виды разрешенного использования |
| --- | --- | --- |
| Кодовое обозначение | Наименование |
| **Основные виды разрешенного использования** | | |
| **3.1** | **Коммунальное**  **обслуживание** | Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1 - 3.1.2 |
| **3.1.1** | **Предоставление коммунальных услуг** | Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега) |
| **3.1.2** | **Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг** | Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг |
| **4.9** | **Служебные гаражи** | Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо |
| **6.8** | **Связь** | Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3 |
| **6.9** | **Склад** | Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов |
| **12.0.1** | **Улично-дорожная сеть** | Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры;  размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств |
| **12.0.2** | **Благоустройство территории** | Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов |
| **Условно разрешенные виды использования** | | |
| **4.1** | **Деловое управление** | Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности) |
| **4.9.1.1** | **Заправка транспортных средств** | Размещение автозаправочных станций; размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса |
| **8.3** | **Обеспечение внутреннего правопорядка** | Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий |

2. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

| № п/п | Код вида использования | Наименование параметра | Значение параметра | Единица измерения |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленные в соответствии с частью 1 статьи 38 Градостроительного кодекса Российской Федерации** | | | | |
| 1. | Максимальная площадь земельного участка: | | не подлежит установлению |  |
| 2. | Минимальная площадь земельного участка: | | не подлежит установлению |  |
| 3. | Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений  За исключением видов использования | | не подлежит установлению |  |
| 4. | Предельная высота зданий, строений, сооружений | | не подлежит установлению |  |
| 5. | Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка: | | не подлежит установлению |  |

**ЗОНЫ РЕКРЕАЦИОННОГО НАЗНАЧЕНИЯ**

**Зоны рекреационного назначения (Р-1)**

1.Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

| Виды разрешенного использования земельного участка, установленные классификатором | | | | Описание видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, в т. ч. вспомогательные виды разрешенного использования |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| Кодовое обозначение | Наименование | | |
| **Основные виды разрешенного использования** | | | | |
| **3.6.1** | **Объекты культурно-досуговой деятельности** | | | Размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев |
| **3.6.2** | **Парки культуры и отдыха** | | | Размещение парков культуры и отдыха |
| **5.1.3** | **Площадки для занятий спортом** | | | Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры) |
| **5.1.4** | **Оборудованные площадки для занятий спортом** | | | Размещение сооружений для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (теннисные корты, автодромы, мотодромы, трамплины, спортивные стрельбища) |
| **5.1.7** | **Спортивные базы** | | | Размещение спортивных баз и лагерей, в которых осуществляется спортивная подготовка длительно проживающих в них лиц |
| **5.2** | **Природно-познавательный туризм** | | | Размещение баз и палаточных лагерей для проведения походов и экскурсий по ознакомлению с природой, пеших и конных прогулок, устройство троп и дорожек, размещение щитов с познавательными сведениями об окружающей природной среде;  осуществление необходимых природоохранных и природовосстановительных мероприятий |
| **5.3** | **Охота и рыбалка** | | | Различные виды деятельности в сфере охотничьего хозяйства, предусмотренные законодательством Российской Федерации в области охоты и сохранения охотничьих ресурсов |
| **5.5** | **Поля для гольфа или конных прогулок** | | | Обустройство мест для игры в гольф или осуществления конных прогулок, в том числе осуществление необходимых земляных работ и размещения вспомогательных сооружений;  размещение конноспортивных манежей, не предусматривающих устройство трибун |
| **9.1** | **Охрана природных территорий** | | | Сохранение отдельных естественных качеств окружающей природной среды путем ограничения хозяйственной деятельности в данной зоне, в частности: создание и уход за запретными полосами, создание и уход за защитными лесами, в том числе городскими лесами, лесами в лесопарках, и иная хозяйственная деятельность, разрешенная в защитных лесах, соблюдение режима использования природных ресурсов в заказниках, сохранение свойств земель, являющихся особо ценными |
| **12.0** | **Земельные участки (территории) общего пользования** | | | Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2 |
| **12.0.2** | **Благоустройство территории** | | | Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов |
| **Условно разрешенные виды использования** | | | | |
| **3.1** | | **Коммунальное обслуживание** | Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1 - 3.1.2 | |
| **3.1.1** | | **Предоставление коммунальных услуг** | Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега) | |
| **3.1.2** | | **Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг** | Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг | |
| **5.2.1** | | **Туристическое обслуживание** | Размещение пансионатов, гостиниц, кемпингов, домов отдыха, не оказывающих услуги по лечению;  размещение детских лагерей | |
| **6.8** | | **Связь** | Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3 | |
| **8.3** | | **Обеспечение внутреннего правопорядка** | Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба;  размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий | |
| **12.0.1** | | **Улично-дорожная сеть** | Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с [кодами 2.7.1](consultantplus://offline/ref=EBC7BCC7E73D2C096D16AE979A185CCB5221A4CE0AF050666CDD69A50B2485F29DA4929B4918BED69EB2387BD0AABF8EF83FE54AA3A96215RAXCG), [4.9](consultantplus://offline/ref=EBC7BCC7E73D2C096D16AE979A185CCB5221A4CE0AF050666CDD69A50B2485F29DA4929B4918BDD397B2387BD0AABF8EF83FE54AA3A96215RAXCG), [7.2.3](consultantplus://offline/ref=EBC7BCC7E73D2C096D16AE979A185CCB5221A4CE0AF050666CDD69A50B2485F29DA4929B4918BCDE92B2387BD0AABF8EF83FE54AA3A96215RAXCG), а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств | |

2. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

| № п/п | Код вида использования | Наименование параметра | Значение параметра | Единица измерения |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленные в соответствии со статьей 38 Градостроительного кодекса Российской Федерации | | | | |
| 1 | **Максимальная площадь земельного участка:** | | не подлежит установлению |  |
| 2 | **Минимальная площадь земельного участка:** | | не подлежит установлению |  |
| 3 | **Предельное количество этажей:** | | не подлежит установлению |  |
| 4 | **Предельная высота зданий, строений, сооружений:** | | не подлежит установлению |  |
| 5 | **Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка:** | | не подлежит установлению |  |
| 6 | **Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:** | | не подлежит установлению |  |

**Зона озелененных территорий общего пользования (парки, сады, скверы, бульвары, городские леса) (Р-2)**

1.Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

| Виды разрешенного использования земельного участка, установленные классификатором | | | Описание видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, в т. ч. вспомогательные виды разрешенного использования | |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| Кодовое обозначение | Наименование | |
| **Основные виды разрешенного использования** | | | | |
| **3.6.2** | **Парки культуры и отдыха** | | Размещение парков культуры и отдыха | |
| **5.1.3** | **Площадки для занятий спортом** | | Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры) | |
| **12.0.1** | **Улично-дорожная сеть** | | Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с [кодами 2.7.1](consultantplus://offline/ref=331CE669CFF557DD46CCEAF7E17ACEA00112ABD45B70E66D8FC5A7FF4111F1E28772872B8D56A181A274EBEA1E42A2412720EF3B5FE63747b0VFL), [4.9](consultantplus://offline/ref=331CE669CFF557DD46CCEAF7E17ACEA00112ABD45B70E66D8FC5A7FF4111F1E28772872B8D56A284AB74EBEA1E42A2412720EF3B5FE63747b0VFL), [7.2.3](consultantplus://offline/ref=331CE669CFF557DD46CCEAF7E17ACEA00112ABD45B70E66D8FC5A7FF4111F1E28772872B8D56A389AE74EBEA1E42A2412720EF3B5FE63747b0VFL), а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств | |
| **12.0.2** | **Благоустройство территории** | | Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов | |
| **Условно разрешенные виды использования** | | | | |
| **3.1** | | **Коммунальное обслуживание** | | Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1 - 3.1.2 |
| **3.1.1** | | **Предоставление коммунальных услуг** | | Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега) |
| **3.1.2** | | **Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг** | | Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг |
| **5.1.4** | | **Оборудованные площадки для занятий спортом** | | Размещение сооружений для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (теннисные корты, автодромы, мотодромы, трамплины, спортивные стрельбища) |

2. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

| № п/п | Код вида использования | Наименование параметра | Значение параметра | Единица измерения |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленные в соответствии со статьей 38 Градостроительного кодекса Российской Федерации | | | | |
| 1 | **Максимальная площадь земельного участка:** | | не подлежит установлению |  |
| 2 | **Минимальная площадь земельного участка:** | | не подлежит установлению |  |
| 3 | **Предельное количество этажей:** | | не подлежит установлению |  |
| 4 | **Предельная высота зданий, строений, сооружений:** | | не подлежит установлению |  |
| 5 | **Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка:** | | не подлежит установлению |  |
| 6 | **Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:** | | не подлежит установлению |  |

**ЗОНЫ СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ**

**Зона сельскохозяйственного использования (СХ-1)**

1. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

| Виды разрешенного использования земельного участка, установленные классификатором | | | Описание видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, в т. ч. вспомогательные виды разрешенного использования |
| --- | --- | --- | --- |
| Кодовое обозначение | Наименование | |
| **Основные виды разрешенного использования** | | | |
| **1.1** | **Растениеводство** | Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с выращиванием сельскохозяйственных культур.  Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 1.2 - 1.6 | |
| **1.2** | **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 | |
| **1.3** | **Овощеводство** | Осуществление хозяйственной деятельности на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством картофеля, листовых, плодовых, луковичных и бахчевых сельскохозяйственных культур, в том числе с использованием теплиц | |
| **1.4** | **Выращивание тонизирующих, лекарственных, цветочных культур** | Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством чая, лекарственных и цветочных культур | |
| **1.5** | **Садоводство** | Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с выращиванием многолетних плодовых и ягодных культур, винограда и иных многолетних культур | |
| **1.5.1** | **Виноградство** | Возделывание винограда на виноградопригодных землях | |
| **1.6** | **Выращивание льна и конопли** | Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с выращиванием льна, конопли | |
| **1.12** | **Пчеловодство** | Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, по разведению, содержанию и использованию пчел и иных полезных насекомых;  размещение ульев, иных объектов и оборудования, необходимого для пчеловодства и разведениях иных полезных насекомых;  размещение сооружений, используемых для хранения и первичной переработки продукции пчеловодства | |
| **1.13** | **Рыбоводство** | Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением и (или) содержанием, выращиванием объектов рыбоводства (аквакультуры);  размещение зданий, сооружений, оборудования, необходимых для осуществления рыбоводства (аквакультуры) | |
| **1.14** | **Научное обеспечение сельского хозяйства** | Осуществление научной и селекционной работы, ведения сельского хозяйства для получения ценных с научной точки зрения образцов растительного и животного мира;  размещение коллекций генетических ресурсов растений | |
| **1.15** | **Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции** | Размещение зданий, сооружений, используемых для производства, хранения, первичной и глубокой переработки сельскохозяйственной продукции | |
| **1.17** | **Питомники** | Выращивание и реализация подроста деревьев и кустарников, используемых в сельском хозяйстве, а также иных сельскохозяйственных культур для получения рассады и семян;  размещение сооружений, необходимых для указанных видов сельскохозяйственного производства | |
| **1.19** | **Сенокошение** | Кошение трав, сбор и заготовка сена | |
| **1.20** | **Выпас сельскохозяйственных животных** | Выпас сельскохозяйственных животных | |
| **3.1** | **Коммунальное обслуживание** | Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1 - 3.1.2 | |
| **3.1.1** | **Предоставление коммунальных услуг** | Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега) | |
| **3.1.2** | **Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг** | Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг | |
| **3.10.1** | **Амбулаторное ветеринарное обслуживание** | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных | |
| **Условно разрешенные виды использования** | | | |
| **1.8** | **Скотоводство** | | Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с разведением сельскохозяйственных животных (крупного рогатого скота, овец, коз, лошадей, верблюдов, оленей);  сенокошение, выпас сельскохозяйственных животных, производство кормов, размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения сельскохозяйственных животных;  разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала) |
| **1.9** | **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) |
| **1.10** | **Птицеводство** | | Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением домашних пород птиц, в том числе водоплавающих;  размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения животных, производства, хранения и первичной переработки продукции птицеводства;  разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала) |
| **1.11** | **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) |
| **1.8** | **Скотоводство** | | Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с разведением сельскохозяйственных животных (крупного рогатого скота, овец, коз, лошадей, верблюдов, оленей);  сенокошение, выпас сельскохозяйственных животных, производство кормов, размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения сельскохозяйственных животных;  разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала) |
| **4.9** | **Служебные гаражи** | | Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо |
| **1.18** | **Обеспечение сельскохозяйственного производства** | | Размещение машинно-транспортных и ремонтных станций, ангаров и гаражей для сельскохозяйственной техники, амбаров, водонапорных башен, трансформаторных станций и иного технического оборудования, используемого для ведения сельского хозяйства |
| **6.9** | **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 |
| **12.0** | **Земельные участки (территории) общего пользования** | | Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 12.0.1](consultantplus://offline/ref=306371455A67AEE0F32190316C2524EFCFEA0247C314443FF7260027A02FDB77B31045307B38307583FBB142CDAB05777916F784D2p1o1J) - [12.0.2](consultantplus://offline/ref=306371455A67AEE0F32190316C2524EFCFEA0247C314443FF7260027A02FDB77B31045307833307583FBB142CDAB05777916F784D2p1o1J) |
| **12.0.1** | **Улично-дорожная сеть** | | Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры;  размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств |
| **12.0.2** | **Благоустройство территории** | | Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов |

2. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

| № п/п | Код вида использования | Наименование параметра | Значение параметра | Единица измерения |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленные в соответствии с частью 1 статьи 38 Градостроительного кодекса Российской Федерации** | | | | |
| 1. | Максимальная площадь земельного участка: | | не подлежит установлению |  |
| 2. | Минимальная площадь земельного участка: | | не подлежит установлению |  |
| 3. | Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений | | не подлежит установлению |  |
| 4. | Предельная высота зданий, строений, сооружений | | не подлежит установлению |  |
| 5. | Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка: | | не подлежит установлению |  |

3. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, применяются исключительно при образовании и изменении земельных участков. Не применяется для ранее учтенных земельных участков, внесенных в Единый государственный реестр недвижимости до 31 января 1998 г., в случае, если их уточняемая или изменяемая площадь составляет менее минимального установленного размера либо более максимального установленного размера.

**Зона садовых участков (СХ-2)**

1. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

| Виды разрешенного использования земельного участка, установленные классификатором | | Описание видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, в т. ч. вспомогательные виды разрешенного использования |
| --- | --- | --- |
| Кодовое обозначение | Наименование |
| **Основные виды разрешенного использования** | | |
| **3.1.1** | **Предоставление коммунальных услуг** | Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега) |
| **13.0** | **Земельные участки общего назначения** | Земельные участки, являющиеся имуществом общего пользования и предназначенные для общего использования правообладателями земельных участков, расположенных в границах территории ведения гражданами садоводства или огородничества для собственных нужд, и (или) для размещения объектов капитального строительства, относящихся к имуществу общего пользования |
| **13.2** | **Ведение садоводства** | Осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур; размещение для собственных нужд садового дома, жилого дома, указанного в описании вида разрешенного использования с кодом 2.1, хозяйственных построек и гаражей для собственных нужд |
| **Условно разрешенные виды использования** | | |
| **2.2** | **Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)** | Размещение жилого дома, указанного в описании вида разрешенного использования с кодом 2.1;  производство сельскохозяйственной продукции;  размещение гаража и иных вспомогательных сооружений;  содержание сельскохозяйственных животных |
| **3.1** | **Коммунальное обслуживание** | Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1 - 3.1.2 |
| **3.1.2** | **Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг** | Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг |
| **3.4.1** | **Амбулаторно-поликлиническое обслуживание** | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории) |
| **3.7** | **Религиозное использование** | Размещение зданий и сооружений религиозного использования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.7.1 - 3.7.2 |
| **3.7.1** | **Осуществление религиозных обрядов** | Размещение зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний (в том числе церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, молельные дома, синагоги) |
| **3.7.2** | **Религиозное управление и образование** | Размещение зданий, 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, дома священнослужителей, воскресные и религиозные школы, семинарии, духовные училища) |
| **5.1** | **Спорт** | Размещение зданий и сооружений для занятия спортом. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 5.1.1 - 5.1.7 |
| **5.1.1** | **Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий** | Размещение спортивно-зрелищных зданий и сооружений, имеющих специальные места для зрителей от 500 мест (стадионов, дворцов спорта, ледовых дворцов, ипподромов) |
| **5.1.2** | **Обеспечение занятий спортом в помещениях** | Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях |
| **5.1.3** | **Площадки для занятий спортом** | Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры) |
| **5.1.4** | **Оборудованные площадки для занятий спортом** | Размещение сооружений для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (теннисные корты, автодромы, мотодромы, трамплины, спортивные стрельбища) |
| **5.1.7** | **Спортивные базы** | Размещение спортивных баз и лагерей, в которых осуществляется спортивная подготовка длительно проживающих в них лиц |
| **6.8** | **Связь** | Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3 |
| **8.3** | **Обеспечение внутреннего правопорядка** | Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба;  размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий |

2. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

| № п/п | Код вида использования | Наименование параметра | Значение параметра | Единица измерения |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленные в соответствии со статьей 38 Градостроительного кодекса Российской Федерации | | | | |
| 1 | **Максимальная площадь земельного участка:** | | не подлежит установлению | - |
| 2 | **Минимальная площадь земельного участка:**  **за исключением видов использования:**  13.2 Ведение садоводства | | не подлежит установлению  300 | - |
| 3 | **Предельное количество этажей:**  **за исключением видов использования:**  13.2 Ведение садоводства  3.4.1 Амбулаторно-поликлиническое обслуживание | | не подлежит установлению  3  5 | - |
| 4 | **Предельная высота зданий, строений, сооружений**  **за исключением видов использования:**  13.2 Ведение садоводства  3.4.1 Амбулаторно-поликлиническое обслуживание | | не подлежит установлению  12  18 |  |
| 5 | **Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка:**  **за исключением видов использования:**  13.2 Ведение садоводства | | не подлежит установлению  40 | % |
| 6 | **Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений за исключением видов использования:**  **за исключением видов использования:**  13.2 Ведение садоводства  3.4.1 Амбулаторно-поликлиническое обслуживание | | не подлежит установлению  3  3 | м |

3.  Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, применяются исключительно при образовании и изменении земельных участков. Не применяются для ранее учтенных земельных участков, внесенных в Единый государственный реестр недвижимости до 31 января 1998 г., в случае, если их уточняемая или изменяемая площадь составляет менее минимального установленного размера либо более максимального установленного размера

**Зона огородных участков (СХ-3)**

1. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

| Виды разрешенного использования земельного участка, установленные классификатором | | Описание видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, в т. ч. вспомогательные виды разрешенного использования |
| --- | --- | --- |
| Кодовое обозначение | Наименование |
| **Основные виды разрешенного использования** | | |
| **13.0** | **Земельные участки общего назначения** | Земельные участки, являющиеся имуществом общего пользования и предназначенные для общего использования правообладателями земельных участков, расположенных в границах территории ведения гражданами садоводства или огородничества для собственных нужд, и (или) для размещения объектов капитального строительства, относящихся к имуществу общего пользования |
| **13.1** | **Ведение огородничества** | Осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур;  размещение хозяйственных построек, не являющихся объектами недвижимости, предназначенных для хранения инвентаря и урожая сельскохозяйственных культур |
| **Условно разрешенные виды использования** | | |
| **3.1** | **Коммунальное**  **обслуживание** | Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1 - 3.1.2 |
| **3.1.1** | **Предоставление коммунальных услуг** | Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега) |

2.Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Код вида использования | | Наименование параметра | Значение параметра | Единица измерения |  |
| **1) Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленные в соответствии с частью 1 статьи 38 Градостроительного кодекса Российской Федерации** | | | | | |  |
| 1. | Максимальная площадь земельного участка: | | | не подлежит установлению |  |  |
| 2. | Минимальная площадь земельного участка:  за исключением видов использования: | | | не подлежит установлению |  |  |
| 13.1 | Ведение огородничества | | 300 | кв. м |  |
| 3. | Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений | | | 3 | м |  |
| 4. | Предельная высота зданий, строений, сооружений | | | не подлежит установлению |  |  |
| 5. | Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка: | | | не подлежит установлению |  |  |

3. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, применяются исключительно при образовании и изменении земельных участков. Не применяется для ранее учтенных земельных участков, внесенных в Единый государственный реестр недвижимости до 31 января 1998 г., в случае, если их уточняемая или изменяемая площадь составляет менее минимального установленного размера либо более максимального установленного размера.

Статья 16. Ограничения использования недвижимости, установленные в соответствии с законодательством для зон с особыми условиями использования территории

1. Использование земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в пределах зон, обозначенных на карте градостроительного зонирования территории п. Ферма Пермского муниципального округа Пермского края. Карте границ зон с особыми условиями использования территорий: охранные зоны, санитарно-защитные зоны, приаэродромные территории и иные зоны с особыми условиями использования территорий *статья 14* настоящих Правил, определяется:

- градостроительными регламентами, определенными *статьей 15* применительно к соответствующим территориальным зонам, с учетом ограничений, определенных настоящей статьей;

- ограничениями, установленными законами, иными нормативными правовыми актами применительно к санитарно-защитным зонам, водоохранным зонам, иным зонам с особыми условиями использования территории.

2. На приаэродромной территории устанавливаются ограничения использования земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимости и осуществления экономической и иной деятельности в соответствии с Воздушным кодексом Российской Федерации.

Статья 17. Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства

1. В отношении территорий, определенных на картах градостроительного зонирования (статья 14 настоящих Правил), в границах которых предусматриваются требования к архитектурно-градостроительному облику, устанавливаются требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства.

2. Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства включают в себя:

1) требования к объемно-пространственным характеристикам объектов капитального строительства;

2) требования к архитектурно-стилистическим характеристикам объектов капитального строительства;

3) требования к цветовым решениям объектов капитального строительства;

4) требования к отделочным и (или) строительным материалам, определяющие архитектурный облик объектов капитального строительства;

5) требования к размещению технического и инженерного оборудования на фасадах и кровлях объектов капитального строительства;

6) требования к подсветке фасадов объектов капитального строительства.

3. Требования к объемно-пространственным характеристикам объекта капитального строительства:

объекты капитального строительства, фасад которых ориентирован на территории общего пользования и которые расположены на земельных участках, примыкающих к территориям общего пользования должны располагаться с учетом системы размещения существующих объектов капитального строительства вдоль улиц, проездов, площадей и т.д. (фронтальная, профильная, ориентация под углом), системы параметрических характеристик (высота, длина) и силуэтных характеристик (абрис застройки) окружающей застройки;

между длинными сторонами жилых домов следует принимать расстояния (бытовые разрывы): для жилых домов высотой не более трех этажей - не менее 15 м; высотой четыре и более этажа - не менее 20 м; между длинными сторонами и торцами указанных жилых домов с окнами из жилых комнат - не менее 10 м.

В условиях реконструкции жилых домов указанные расстояния могут быть сокращены при соблюдении норм инсоляции, освещенности и противопожарных требований, а также при обеспечении условия непросматриваемости жилых помещений, в том числе комнат, кухонь, ванных комнат, из окна в окно.

Входная группа должна иметь козырек или быть заглублена внутрь фасада. Козырек может быть только консольным без использования стоек, стен, распорок, подпорок.

Площадь входной площадки входной группы в объекты капитального строительства, расположенные на земельных участках с видом разрешенного использования «малоэтажная многоквартирная застройка (2.1.1)» «среднеэтажная жилая застройка (2.5)», «общежития (3.2.4)», не может быть меньше площади горизонтальной проекции козырька.

Главные и боковые фасады объектов капитального строительства, расположенные на земельных участках с видом разрешенного использования малоэтажная многоквартирная застройка (2.1.1)» «среднеэтажная жилая застройка (2.5)» должны иметь архитектурно-конструктивные элементы, создающие внешний облик (вид) фасада объекта капитального строительства, такие как дверные и оконные проемы, витрины, балконы и лоджии, декоративные элементы и их сочетания.

4. Требования к архитектурно-стилистическим характеристикам объекта капитального строительства.

Элементы фасада объекта капитального строительства должны располагаться с учетом системы композиционных осей объекта капитального строительства. Габариты, характер устройства и внешний вид элементов фасада объекта капитального строительства должны обеспечивать композиционное единство форм, цветовых решений, фактурную совместимость отделочных материалов, согласовываться с общим архитектурным решением объекта капитального строительства.

Внешний вид и композиционное расположение архитектурных и декоративных элементов фасада объекта капитального строительства должны обеспечивать построенное на принципах завершенности, целостности и согласованности архитектурного решения.

Характер членения оконных проемов, витражного остекления, ограждения балконов и лоджий объекта капитального строительства должен обеспечивать композиционное и цветовое единство и иметь комплексный характер.

Процент остекления первого этажа фасадов объекта капитального строительства, выходящих или ориентированных на территории общего пользования, должен составлять не менее 45%, для внутриквартальных территорий - не менее 30%.

Входные группы в объекты капитального строительства, ориентированные на территории общего пользования, должны иметь площадь остекления не менее 50%, единое архитектурное решение в пределах всего фасада объекта капитального строительства, располагаться с привязкой к композиционным осям фасада объекта капитального строительства, иметь одинаковые цвет, конструкцию и рисунок дверных полотен по всему фасаду объекта капитального строительства; входные группы, в том числе двери, наружные тамбуры, не выходящие на территории общего пользования, должны иметь площадь остекления не менее 30% (за исключением вспомогательных и аварийных входов и выходов).

Размещение входных групп объектов капитального строительства и их элементов за красными линиями не допускается.

5. Требования к цветовым решениям объектов капитального строительства:

5.1. Фасады объектов капитального строительства выполняются с применением следующих цветовых решений из палитры основных цветов и палитры для акцентных элементов:

5.1.1. по цветовому стандарту международной системы RAL Design System plus:

5.1.1.1. RAL 040 80 10;

5.1.1.2. RAL 040 70 20;

5.1.1.3. RAL 040 60 20;

5.1.1.4. RAL 040 60 30;

5.1.1.5. RAL 040 50 20;

5.1.1.6. RAL 040 50 30;

5.1.1.7. RAL 040 40 10 (только для акцентных элементов фасада);

5.1.1.8. RAL 040 40 20 (только для акцентных элементов фасада);

5.1.1.9. RAL 050 80 10;

5.1.1.10. RAL 050 80 20;

5.1.1.11. RAL 050 70 20;

5.1.1.12. RAL 050 60 20;

5.1.1.13. RAL 050 60 30;

5.1.1.14. RAL 050 50 20;

5.1.1.15. RAL 050 50 30;

5.1.1.16. RAL 050 40 20 (только для акцентных элементов фасада);

5.1.1.17. RAL 060 80 10;

5.1.1.18. RAL 060 80 20;

5.1.1.19. RAL 060 70 20;

5.1.1.20. RAL 060 70 30;

5.1.1.21. RAL 060 60 20;

5.1.1.22. RAL 060 60 30;

5.1.1.23. RAL 060 50 20;

5.1.1.24. RAL 060 50 30;

5.1.1.25. RAL 060 40 20 (только для акцентных элементов фасада);

5.1.1.26. RAL 070 85 10;

5.1.1.27. RAL 070 85 20;

5.1.1.28. RAL 070 80 10;

5.1.1.29. RAL 070 80 20;

5.1.1.30. RAL 070 70 20;

5.1.1.31. RAL 070 70 30;

5.1.1.32. RAL 070 60 20;

5.1.1.33. RAL 070 60 30;

5.1.1.34. RAL 070 50 20;

5.1.1.35. RAL 070 40 20 (только для акцентных элементов фасада);

5.1.1.36. RAL 075 85 10;

5.1.1.37. RAL 075 80 10;

5.1.1.38. RAL 075 80 20;

5.1.1.39. RAL 075 80 30;

5.1.1.40. RAL 075 70 20;

5.1.1.41. RAL 075 70 30;

5.1.1.42. RAL 075 60 20;

5.1.1.43. RAL 075 60 30;

5.1.1.44. RAL 075 50 20;

5.1.1.45. RAL 075 40 20 (только для акцентных элементов фасада);

5.1.1.46. RAL 080 85 10;

5.1.1.47. RAL 080 80 05;

5.1.1.48. RAL 080 80 10;

5.1.1.49. RAL 080 80 20;

5.1.1.50. RAL 080 70 10;

5.1.1.51. RAL 080 70 20;

5.1.1.52. RAL 080 60 20;

5.1.1.53. RAL 085 85 10;

5.1.1.54. RAL 085 85 20;

5.1.1.55. RAL 085 80 10;

5.1.1.56. RAL 085 80 20;

5.1.1.57. RAL 085 70 20;

5.1.1.58. RAL 085 60 20;

5.1.1.59. RAL 090 80 10;

5.1.1.60. RAL 090 80 20;

5.1.1.61. RAL 090 70 20;

5.1.1.62. RAL 090 60 20;

5.1.1.63. RAL 100 80 10;

5.1.1.64. RAL 100 80 20;

5.1.1.65. RAL 100 70 20;

5.1.1.66. RAL 100 60 20;

5.1.1.67. RAL 110 85 10;

5.1.1.68. RAL 110 80 10;

5.1.1.69. RAL 110 70 20;

5.1.1.70. RAL 110 60 20;

5.1.1.71. RAL 120 80 10;

5.1.1.72. RAL 120 70 10;

5.1.1.73. RAL 120 70 20;

5.1.1.74. RAL 120 60 20;

5.1.1.75. RAL 130 80 10;

5.1.1.76. RAL 130 70 10;

5.1.1.77. RAL 130 70 20;

5.1.1.78. RAL 130 60 20;

5.1.1.79. RAL 200 80 05;

5.1.1.80. RAL 200 70 10;

5.1.1.81. RAL 200 60 10;

5.1.1.82. RAL 200 60 15;

5.1.1.83. RAL 220 80 05;

5.1.1.84. RAL 220 70 10;

5.1.1.85. RAL 220 60 10;

5.1.1.86. RAL 220 60 15;

5.1.1.87. RAL 230 80 10;

5.1.1.88. RAL 230 70 10;

5.1.1.89. RAL 230 60 10;

5.1.1.90. RAL 230 60 15;

5.1.2. по цветовому стандарту международной системы RAL Classic:

5.1.2.1. RAL 1000;

5.1.2.2. RAL 1001;

5.1.2.3. RAL 1002;

5.1.2.4. RAL 1011;

5.1.2.5. RAL 1013;

5.1.2.6. RAL 1014;

5.1.2.7. RAL 1015;

5.1.2.8. RAL 1019;

5.1.2.9. RAL 3009 (только для акцентных элементов фасада);

5.1.2.10. RAL 3012;

5.1.2.11. RAL 6003 (только для акцентных элементов фасада);

5.1.2.12. RAL 6004 (только для акцентных элементов фасада);

5.1.2.13. RAL 6005 (только для акцентных элементов фасада);

5.1.2.14. RAL 6006 (только для акцентных элементов фасада);

5.1.2.15. RAL 6011;

5.1.2.16. RAL 6013;

5.1.2.17. RAL 6019;

5.1.2.18. RAL 6021;

5.1.2.19. RAL 7002;

5.1.2.20. RAL 7003;

5.1.2.21. RAL 7004 (только для акцентных элементов фасада);

5.1.2.22. RAL 7005;

5.1.2.23. RAL 7006;

5.1.2.24. RAL 7009 (только для акцентных элементов фасада);

3.1.2.25. RAL 7010 (только для акцентных элементов фасада);

5.1.2.26. RAL 7011 (только для акцентных элементов фасада);

5.1.2.27. RAL 7012 (только для акцентных элементов фасада);

5.1.2.28. RAL 7013 (только для акцентных элементов фасада);

5.1.2.29. RAL 7015 (только для акцентных элементов фасада);

5.1.2.30. RAL 7016 (только для акцентных элементов фасада);

5.1.2.31. RAL 7022 (только для акцентных элементов фасада);

5.1.2.32. RAL 7023;

5.1.2.33. RAL 7030;

5.1.2.34. RAL 7032;

5.1.2.35. RAL 7033;

5.1.2.36. RAL 7034;

5.1.2.37. RAL 7035;

5.1.2.38. RAL 7036;

3.1.2.39. RAL 7037 (только для акцентных элементов фасада);

5.1.2.40. RAL 7038;

5.1.2.41. RAL 7039 (только для акцентных элементов фасада);

5.1.2.42. RAL 7044;

5.1.2.43. RAL 8002 (только для акцентных элементов фасада);

5.1.2.44. RAL 8003 (только для акцентных элементов фасада);

5.1.2.45. RAL 8004 (только для акцентных элементов фасада);

5.1.2.46. RAL 8007 (только для акцентных элементов фасада);

5.1.2.47. RAL 8008 (только для акцентных элементов фасада);

5.1.2.48. RAL 8011 (только для акцентных элементов фасада);

5.1.2.49. RAL 8012 (только для акцентных элементов фасада);

5.1.2.50. RAL 8014 (только для акцентных элементов фасада);

5.1.2.51. RAL 8015 (только для акцентных элементов фасада);

5.1.2.52. RAL 8016 (только для акцентных элементов фасада);

5.1.2.53. RAL 8017 (только для акцентных элементов фасада);

5.1.2.54. RAL 8024;

5.1.2.55. RAL 8025;

5.1.2.56. RAL 8028 (только для акцентных элементов фасада);

5.1.2.57. RAL 9001;

5.1.2.58. RAL 9002;

5.1.2.59. RAL 9003 (только для акцентных элементов фасада);

5.1.2.60. RAL 9010;

5.1.2.61. RAL 9016;

5.1.2.62. RAL 9018;

5.1.3. кровли объектов капитального строительства выполняются с применением следующих цветовых решений по цветовому стандарту международной системы RAL Classic:

5.1.3.1. RAL 3005;

5.1.3.2. RAL 3009;

5.1.3.3. RAL 3011;

5.1.3.4. RAL 6002;

5.1.3.5. RAL 6005;

5.1.3.6. RAL 7004;

5.1.3.7. RAL 7005;

5.1.3.8. RAL 7024;

5.1.3.9. RAL 8004;

5.1.3.10. RAL 8017.

При реконструкции объектов капитального строительства не допускается применение отделочных материалов фасадов и цветовых решений, не соответствующих существующим материалам отделки и цветам элементов фасадов объектов капитального строительства, запрещаются частичная (фрагментарная) отделка и окраска фасадов, если такие отделка, окраска не предусмотрены первоначальным архитектурным решением объекта капитального строительства или нарушают его стилевую и композиционную целостность.

5.2. При определении цветовых характеристик фасадов объектов капитального строительства не допускается сочетание более 10 цветовых решений, указанных в пункте 3.1 настоящей статьи, с учетом следующих особенностей:

не более 3 цветов из палитры основных цветов фасада;

не более 7 цветов для палитры акцентных цветов фасада.

6. Требования к отделочным и (или) строительным материалам, определяющие архитектурный облик объектов капитального строительства.

Фасады объектов капитального строительства выполняются с применением:

натурального камня;

штукатурки;

облицовочного кирпича;

облицовочных фасадных плит;

стекла;

керамики;

архитектурного бетона;

стемалита;

алюминиевых композитных фасадных материалов;

искусственного камня;

фиброцемента.

Не допускается использование при отделке фасадов сайдинга, металлических или пластиковых панелей, имитирующих деревянную обшивку, профилированного металлического листа (профнастила, за исключением объектов капитального строительства, расположенных на территориях промышленных предприятий), асбестоцементных листов, сэндвич-панелей, бетонных панелей, сотовых поликарбонатов.

6.1. Для видов разрешенного использования «малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1)», «среднеэтажная жилая застройка (2.5)»:

фасады объектов капитального строительства могут быть выполнены из натурального, искусственного камня, облицовочного кирпича, клинкерного кирпича, клинкерного кирпича ручной формовки, архитектурного бетона или вентилируемого фасада с применением керамогранитной плитки или панелей, стемалита, с применением силикатной или минеральной декоративной штукатурки, фиброцемента.

6.2. Для видов разрешенного использования «многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6)», «общежития (3.2.4)»:

фасады объектов капитального строительства могут быть выполнены из натурального, искусственного камня, архитектурного бетона, облицовочного кирпича, клинкерного кирпича, клинкерного кирпича ручной формовки или вентилируемого фасада с применением керамогранитной плитки, стемалита, композитных алюминиевых фасадных листов или кассет, с применением силикатной или минеральной декоративной штукатурки, фиброцемента.

6.3. Для видов разрешенного использования «оказание услуг связи (3.2.3)», «бытовое обслуживание (3.3)», «проведение научных исследований (3.9.2)», «деловое управление (4.1)», «магазины (4.4)», «банковская и страховая деятельность (4.5)", "общественное питание (4.6)», «гостиничное обслуживание (4.7)», «развлекательные мероприятия (4.8.1)», «обеспечение внутреннего правопорядка (8.3)», «государственное управление (3.8.1)», «дошкольное, начальное и среднее общее образование (3.5.1)», «обеспечение научной деятельности (3.9)», «амбулаторное ветеринарное обслуживание (3.10.1)», «рынки (4.3)», «объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы)) (4.2)», «туристическое обслуживание (5.2.1)», «выставочно-ярмарочная деятельность (4.10)», «ветеринарное обслуживание (3.10)», «развлечения (4.8)», «магазины (4.4)», «научно-производственная деятельность (6.12)», «общественное питание (4.6)», «размещение отдельно стоящих гаражей, в том числе подземных (2.7.1)», «предоставление коммунальных услуг (3.1.1)», «размещение пристроенных гаражей, в том числе подземных (2.7.1)», «заправка транспортных средств (4.9.1.1)», «служебные гаражи (4.9)», «связь (6.8)», «ремонт автомобилей (4.9.1.4)», «транспорт (7.0)», «автомобильные мойки (4.9.1.3)», «хранение автотранспорта (2.7.1)», «причалы для маломерных судов (5.4)», «склады (6.9)», «складские площадки (6.9.1)», «целлюлозно-бумажная промышленность (6.11)», «автомобильный транспорт (7.2)», «легкая промышленность (6.3)», «строительная промышленность (6.6)», «объекты дорожного сервиса (4.9.1)», «железнодорожный транспорт (7.1)», «водный транспорт (7.3)», «трубопроводный транспорт (7.5)», «тяжелая промышленность (6.2)», «автомобилестроительная промышленность (6.2.1)», «фармацевтическая промышленность (6.3.1)», «пищевая промышленность (6.4)», «нефтехимическая промышленность (6.5)», «приюты для животных (3.10.2)», «хранение и переработка сельскохозяйственной продукции (1.15)», «трубопроводный транспорт (7.5)», «животноводство (1.7)»:

фасады объектов капитального строительства должны быть выполнены из натурального, искусственного камня, архитектурного бетона, облицовочного кирпича, клинкерного кирпича, клинкерного кирпича ручной формовки, стемалита или вентилируемого фасада с применением керамогранитной плитки, композитных алюминиевых фасадных листов или кассет, панорамного, витражного остекления. Допускается выполнение фасада с применением силикатной или минеральной декоративной штукатурки при площади равномерно распределенной поверхности без учета проемов не более 60% от площади всего фасада.

6.4. Для видов разрешенного использования «спорт (5.1)»:

фасады объектов капитального строительства должны быть выполнены из натурального, искусственного камня, архитектурного бетона, облицовочного кирпича, клинкерного кирпича, клинкерного кирпича ручной формовки или вентилируемого фасада с применением керамогранитной плитки, композитных алюминиевых фасадных листов и (или) кассет, стемалита.

Допускается выполнение фасада с применением силикатной или минеральной декоративной штукатурки; с использованием навесных фасадных систем; панорамного, витражного остекления, тентовых и полимерных каркасных конструкций.

6.5. При применении декоративной штукатурки в отделке фасада объектов капитального строительства в части первого этажа необходимо предусматривать цоколь высотой не менее 50 см. При отделке цоколя крепление плитных и листовых материалов, декоративных облицовочных панелей, кассет должно осуществляться методом скрытого монтажа.

7. Требования к размещению технического и инженерного оборудования на фасадах и кровлях объектов капитального строительства.

7.1. Техническое и инженерное оборудование объектов капитального строительства включает в себя системы газоснабжения, освещения, связи, телекоммуникации, видеонаблюдения, кондиционирования и вентиляции воздуха и подводящие к ним сети.

7.2. Техническое и инженерное оборудование должно располагаться с учетом системы композиционных осей фасадов объектов капитального строительства и иметь комплексный характер. Габариты, форма, цветовое решение технического и инженерного оборудования и декоративных коробов, в которых оно размещается, и креплений не должны ухудшать визуальные характеристики объектов капитального строительства.

7.3. Размещение на фасадах объектов капитального строительства наружных блоков систем кондиционирования и вентиляции допускается осуществлять:

в окнах подвального (цокольного) этажа без выхода за плоскость фасада;

под лестницей входной группы с использованием маскирующих ограждений (решеток, экранов);

внутри балкона, лоджии, не превышая верхнюю отметку ограждения балкона, лоджии;

под оконными проемами с использованием маскирующих ограждений (решеток, экранов) с соблюдением единой горизонтальной и вертикальной осей;

на крыше объекта капитального строительства;

в специально оборудованных для этих целей местах (нишах) с использованием маскирующих ограждений (решеток, экранов);

в арочных проездах на высоте не менее 3,0 м от поверхности земли с использованием маскирующих ограждений (решеток, экранов) с соблюдением единой горизонтальной оси.

Требования не распространяются к размещению кондиционеров на дворовых фасадах объектов капитального строительства.

7.4. Размещение видеокамер допускается осуществлять под навесами, козырьками, балконами, лоджиями, эркерами, на участках фасада, свободных от архитектурных элементов фасада и элементов декора фасада объекта капитального строительства.

7.5. Требования к размещению антенн, почтовых ящиков, часов, вендингового оборудования, инженерного и технического оборудования:

антенны, в том числе спутниковые, допускается размещать на крыше объектов капитального строительства, а также фасадах, ориентированных на дворовую территорию;

размещение почтовых ящиков, часов, вендингового оборудования допускается на расстоянии не менее 0,5 м от оконных проемов жилых помещений;

размещение инженерного и технического оборудования допускается на расстоянии не менее 1 м от оконных проемов жилых помещений.

7.6. Не допускается размещать техническое и инженерное оборудование на архитектурных элементах и деталях декора, порталах, козырьках, пилонах, консолях, фасадах с отделкой в виде настенной росписи, мозаичного панно, сграффито и иных видов монументального искусства.

7.7. Не допускается размещать наружную открытую прокладку по фасаду подводящих сетей и иных коммуникаций, размещение сетей с нарушением пластики фасада.

7.8. Не допускается размещать техническое и инженерное оборудование, выступающее от плоскости фасада более чем на 20 см, на высоте менее 2,5 м от уровня земли или крыльца.

7.9. Размещение защитных устройств (ограждения, решетки, рольставни) должно быть оформлено в едином стиле объекта капитального строительства.».