****

Муниципальный контракт

№ **08206000020210001930001**

**Правила землепользования и застройки Находкинского городского округа**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Генеральный директор  ООО «Джи Динамика»» |  | | А.С. Ложкин |
| Начальник отдела  Территориального планирования | | М.П. Терлеева | |
|  | |  | |
| Руководитель проекта | | А.В. Логинов | |

2022 год

Оглавление

[Раздел I. ПОРЯДОК ПРИМЕНЕНИЯ ПРАВИЛ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ 5](#_Toc94719220)

[Глава 1. Положения о регулировании землепользования и застройки органами местного самоуправления 5](#_Toc94719221)

[Статья 1. Основные понятия, используемые в Правилах землепользования и застройки 5](#_Toc94719222)

[Статья 2. Правовой статус, цели и область применения настоящих Правил 5](#_Toc94719223)

[Статья 3. Объекты и субъекты градостроительных отношений 6](#_Toc94719224)

[Статья 4. Органы местного самоуправления и должностных лиц Находкинского городского округа, осуществляющие полномочия в области землепользования и застройки 6](#_Toc94719225)

[Статья 6. Полномочия Думы Находкинского городского округа в области землепользования и застройки 7](#_Toc94719226)

[Статья 7. Полномочия администрации Находкинского городского округа в области землепользования и застройки 7](#_Toc94719227)

[Статья 8. Полномочия главы Находкинского городского округа в области землепользования и застройки 8](#_Toc94719228)

[Статья 9. Формирование Комиссии по подготовке проекта Правил землепользования и застройки Находкинского городского округа 9](#_Toc94719229)

[Статья 10. Полномочия Комиссии по подготовке проекта Правил землепользования и застройки Находкинского городского округа в области землепользования и застройки 10](#_Toc94719230)

[Глава 3. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОЕ ЗОНИРОВАНИЕ 10](#_Toc94719231)

[Статья 11. Градостроительный регламент 10](#_Toc94719232)

[Статья 12. Содержание градостроительных регламентов 11](#_Toc94719233)

[Статья 13. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства 13](#_Toc94719234)

[Статья 14. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства 14](#_Toc94719235)

[Статья 15. Использование земельных участков и объектов капитального строительства, не соответствующих градостроительному регламенту 15](#_Toc94719236)

[Глава 4. ИЗМЕНЕНИЕ ВИДОВ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ 15](#_Toc94719237)

[Статья 16. Общий порядок изменения видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства физическими и юридическими лицами 15](#_Toc94719238)

[Статья 17. Порядок предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка, объекта капитального строительства 16](#_Toc94719239)

[Статья 18. Порядок предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства 17](#_Toc94719240)

[Глава 5. ПОДГОТОВКА ДОКУМЕНТАЦИИ ПО ПЛАНИРОВКЕ 18](#_Toc94719241)

[Статья 19. Общие положения 18](#_Toc94719242)

[Статья 20. Проект планировки территории 19](#_Toc94719243)

[Статья 21. Проекты межевания территорий 20](#_Toc94719244)

[Статья 22. Развитие застроенных территорий Находкинского городского округа (упразднена) 20](#_Toc94719245)

[Глава 6. ПРОВЕДЕНИЕ ПУБЛИЧНЫХ СЛУШАНИЙ 20](#_Toc94719246)

[Статья 23. Публичные слушания по вопросам землепользования и застройки 20](#_Toc94719247)

[Статья 24. Организация проведения публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки 21](#_Toc94719248)

[Глава 7. ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ И ДОПОЛНЕНИЙ В ПРАВИЛА 22](#_Toc94719249)

[Статья 25. Порядок внесения изменений в настоящие Правила 22](#_Toc94719250)

[Статья 26. Порядок утверждения нормативного правового акта о внесении изменений в Правила 23](#_Toc94719251)

[Глава 8. РЕГУЛИРОВАНИЕ ИНЫХ ВОПРОСОВ 24](#_Toc94719252)

[Статья 27. Информационное обеспечение градостроительной деятельности на территории городского округа 24](#_Toc94719253)

[Статья 28. Общие принципы установления сервитутов 25](#_Toc94719254)

[Статья 29. Резервирование земель для муниципальных нужд 25](#_Toc94719255)

[Статья 30. Изъятие, в том числе путем выкупа, земельных участков для муниципальных нужд 26](#_Toc94719256)

[Статья 31. Осуществление землепользования и застройки в зонах с особыми условиями использования территории 26](#_Toc94719257)

[Статья 31.1. Особенности применения Правил землепользования и застройки 27](#_Toc94719258)

[Раздел II. КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ 28](#_Toc94719259)

[Статья 32. Карта градостроительного зонирования 28](#_Toc94719260)

[Статья 33. Карта зон с особыми условиями использования территории 34](#_Toc94719261)

[Раздел III. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ 35](#_Toc94719262)

[Статья 34. Зона застройки индивидуальными жилыми домами городского типа (Ж-1) 35](#_Toc94719263)

[Статья 35. Зона застройки индивидуальными жилыми домами (Ж-1.1) 41](#_Toc94719264)

[Статья 36. Зона застройки малоэтажными жилыми домами (Ж-2) 48](#_Toc94719265)

[Статья 37. Зона застройки среднеэтажными жилыми домами (Ж-3) 56](#_Toc94719266)

[Статья 38. Зона застройки многоэтажными жилыми домами (Ж-4) 64](#_Toc94719267)

[Статья 39. Зона делового, общественного и коммерческого назначения (О-1) 71](#_Toc94719268)

[Статья 40. Зона размещения объектов социального и коммунально-бытового назначения (О-2) 80](#_Toc94719269)

[Статья 41. Зона обслуживания объектов, необходимых для осуществления производственной и предпринимательской деятельности (О-3) 86](#_Toc94719270)

[Статья 42. Зона высших, средних специальных учебных заведений и научных комплексов (О-4) 92](#_Toc94719271)

[Статья 43. Зона учреждений здравоохранения (О-5) 99](#_Toc94719272)

[Статья 44. Зона спортивных и спортивно-зрелищных сооружений (О-6) 105](#_Toc94719273)

[Статья 45. Зона объектов религиозного назначения (О-7) 109](#_Toc94719274)

[Статья 46. Производственная зона (П-1) 113](#_Toc94719275)

[Статья 47. Коммунально-складская зона (П-2) 120](#_Toc94719276)

[Статья 48. Транспортно-производственная зона (ТП) 126](#_Toc94719277)

[Статья 49. Зона железнодорожного транспорта (Т-1) 135](#_Toc94719278)

[Статья 50. Зона водного транспорта (Т-2) 138](#_Toc94719279)

[Статья 51. Зона воздушного транспорта (Т-3) 142](#_Toc94719280)

[Статья 52. Зона автомобильного транспорта (Т-4) 146](#_Toc94719281)

[Статья 53. Зона сельскохозяйственных угодий (Сх-1) 150](#_Toc94719282)

[Статья 54. Зона садоводческих, огороднических или дачных некомерческих объединений граждан (Сх-2) 157](#_Toc94719283)

[Статья 55. Производственная зона сельскохозяйственных предприятий (Сх-3) 160](#_Toc94719284)

[Статья 56. Зона озелененных территорий общего пользования (Р-1) 165](#_Toc94719285)

[Статья 57. Зона отдыха и сохранения природных ландшафтов (Р-2) 169](#_Toc94719286)

[Статья 58. Зона территорий, покрытых лесом и кустарником (Р-3) 173](#_Toc94719287)

[Статья 59. Зона отдыха и туризма (Р-4) 176](#_Toc94719288)

[Статья 60. Зона инженерной инфраструктуры (И) 182](#_Toc94719289)

[Статья 61. Зона специального назначения, связанная с захоронениями (Сп-1) 184](#_Toc94719290)

[Статья 62. Зона специального назначения, связанная с государственными объектами (Сп-2) 188](#_Toc94719291)

[Статья 63. Действие настоящих Правил по отношению к градостроительной документации 191](#_Toc94719292)

[Статья 64. Ответственность за нарушение законодательства о градостроительной деятельности 191](#_Toc94719293)

ПРАВИЛА

ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ  
НАХОДКИНСКОГО ГОРОДСКОГО ОКРУГА

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
|  |  |  |  |

Раздел I. ПОРЯДОК ПРИМЕНЕНИЯ ПРАВИЛ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ

И ЗАСТРОЙКИ ТЕРРИТОРИИ НАХОДКИНСКОГО ГОРОДСКОГО ОКРУГА

ПРИМОРСКОГО КРАЯ И ВНЕСЕНИЯ В НИХ ИЗМЕНЕНИЙ

Глава 1. Положения о регулировании землепользования и застройки органами местного самоуправления

Статья 1. Основные понятия, используемые в Правилах землепользования и застройки

Понятия, используемые в настоящих Правилах землепользования и застройки, применяются в значениях, используемых в федеральном законодательстве, Градостроительном [кодексе](consultantplus://offline/ref=CCBC107909D9628C2866ABED95E551FB1D6FB0F0B1B4F81D70AE392293D20F0DC6F1969B0FEA8E14E20C3D9ADCx7q0B) Российской Федерации, а также иных нормативных правовых актах в области градостроительной деятельности.

Статья 2. Правовой статус, цели и область применения настоящих Правил

1. Правила землепользования и застройки Находкинского городского округа Приморского края (далее - Правила застройки; Правила) являются документом градостроительного зонирования Находкинского городского округа (далее - городской округ, муниципальное образование город Находка, муниципальное образование) и устанавливают территориальные зоны, градостроительные регламенты, порядок применения и внесения изменений в настоящие Правила. Правила разработаны в соответствии с Градостроительным [кодексом](consultantplus://offline/ref=CCBC107909D9628C2866ABED95E551FB1D6FB0F0B1B4F81D70AE392293D20F0DD4F1CE940CE5911FBE437BCFD373BD98B4548FEBC059x1q3B) Российской Федерации, Земельным [кодексом](consultantplus://offline/ref=CCBC107909D9628C2866ABED95E551FB1D6FB0F0B0B3F81D70AE392293D20F0DD4F1CE970FE9931FBE437BCFD373BD98B4548FEBC059x1q3B) Российской Федерации, Федеральным [законом](consultantplus://offline/ref=CCBC107909D9628C2866ABED95E551FB1D6FB0F2B0B4F81D70AE392293D20F0DD4F1CE9E0BEA9B40BB566A97DC77A586BC4293E9C2x5qAB) «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» и другими нормативными правовыми актами Российской Федерации, Приморского края и органов местного самоуправления городского округа.

2. Настоящие Правила разработаны в целях:

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

2) создания условий для планировки территории Находкинского городского округа;

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

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

2. Правила землепользования и застройки включают в себя:

1) порядок их применения и внесения изменений в указанные Правила;

2) карту градостроительного зонирования;

3) градостроительные регламенты.

3. Настоящие Правила обязательны для органов государственной власти (в части соблюдения градостроительных регламентов), органов местного самоуправления, физических и юридических лиц, должностных лиц, осуществляющих и контролирующих градостроительную деятельность и земельные отношения на территории Находкинского городского округа, судебных органов как основание для разрешения споров по вопросам землепользования и застройки, а также иных органов.

4. Требования установленных Правилами землепользования и застройки градостроительных регламентов сохраняются при изменении формы собственности на земельный участок, объект капитального строительства, при переходе прав на земельный участок, объект капитального строительства другому правообладателю.

5. Правила землепользования и застройки применяются, в том числе, при:

- подготовке, проверке и утверждении документации по планировке территории, а также градостроительных планов земельных участков;

- принятии решений о выдаче или об отказе в выдаче разрешений на условно разрешённые виды использования земельных участков и объектов капитального строительства;

- принятии решений о выдаче или об отказе в выдаче разрешений на отклонение от предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства;

- осуществлении земельного контроля и земельного надзора за использованием земель на территории Находкинского городского округа;

- применении штрафных санкций в случаях и порядке, установленных законодательством.

6. Настоящие Правила применяются наряду с техническими регламентами и иными обязательными требованиями, установленными в соответствии с законодательством, в целях обеспечения безопасности жизни и здоровья людей, надёжности и безопасности зданий, строений и сооружений, сохранения окружающей природной среды и объектов культурного наследия; иными муниципальными правовыми актами по вопросам регулирования землепользования и застройки. Указанные акты применяются в части, не противоречащей настоящим Правилам.

7. Решения органов местного самоуправления Находкинского городского округа, органов государственной власти Российской Федерации и Приморского края, противоречащие Правилам землепользования и застройки, могут быть оспорены в судебном порядке.

Статья 3. Объекты и субъекты градостроительных отношений

1. Объектами градостроительных отношений являются территории Находкинского городского округа Приморского края, в том числе земельные участки с расположенными на них зданиями, сооружениями, иными объектами недвижимости и их комплексами.

2. Субъектами градостроительных отношений являются Российская Федерация, субъекты Российской Федерации, муниципальные образования, физические и юридические лица.

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

Статья 4. Органы местного самоуправления и должностных лиц Находкинского городского округа, осуществляющие полномочия в области землепользования и застройки

1. Органами местного самоуправления, осуществляющими полномочия в области землепользования и застройки на территории Находкинского городского округа, являются:

1) представительный орган – Дума Находкинского городского округа (далее также – Дума);

2) высшее должностное лицо городского округа - Глава Находкинского городского округа (далее также – Глава), возглавляет администрацию;

3) исполнительно-распорядительный орган – администрация Находкинского городского округа (далее также – администрация).

Статья 6. Полномочия Думы Находкинского городского округа в области землепользования и застройки

К полномочиям Думы Находкинского городского округа в области землепользования и застройки относятся:

1) принятие в пределах своей компетенции муниципальных правовых актов в области регулирования землепользования и застройки, муниципальных целевых программ в области градостроительной деятельности и рационального использования земель, находящихся в границах Находкинского городского округа, внесение в них изменений;

2) установление порядка управления и распоряжения земельными участками и объектами капитального строительства, находящимися в муниципальной собственности;

3) установление, изменение и отмена местных налогов и сборов в соответствии с законодательством Российской Федерации о налогах и сборах;

4) утверждение Генерального плана Находкинского городского округа, изменений (дополнений) к нему;

5) осуществление контроля над исполнением администрацией Находкинского городского округа полномочий в области землепользования и застройки;

6) иные полномочия, отнесенные к компетенции Думы Находкинского городского округа [Уставом](consultantplus://offline/ref=CCBC107909D9628C2866B5E083890FF41E6CE7FEB2B5F24E28FC3F75CC82095894B1C8C25CA8C519E814219AD66FB986B6x5qDB) Находкинского городского округа, решениями Думы Находкинского

городского округа в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

Статья 7. Полномочия администрации Находкинского городского округа в области землепользования и застройки

К полномочиям администрации Находкинского городского округа в области землепользования и застройки относятся:

1) обеспечение разработки проектов муниципальных правовых актов по вопросам градостроительной деятельности, в том числе Правил и местных нормативов градостроительного проектирования;

2) осуществление проверки проекта Правил, представленного Комиссией по подготовке проекта Правил землепользования и застройки Находкинского городского округа, на соответствие требованиям технических регламентов, Генеральному плану Находкинского городского округа, Схеме территориального планирования Приморского края и Схемам территориального планирования РФ;

3) направление в Комиссию предложений о внесении изменений в Правила в случаях, если необходимо совершенствовать порядок регулирования землепользования и застройки на соответствующей территории городского округа;

4) утверждение Правил землепользования и застройки Находкинского городского округа, изменений (дополнений) к ним;

5) утверждение местных нормативов градостроительного проектирования Находкинского городского округа;

6) распоряжение в границах Находкинского городского округа земельными участками, государственная собственность на которые не разграничена;

7) владение, пользование и распоряжение земельными участками, находящимися в муниципальной собственности Находкинского городского округа;

8) разработка и реализация градостроительных разделов муниципальных целевых программ и программ социально-экономического развития Находкинского городского округа, программ использования и охраны земель;

9) принятие решений о резервировании земель и изъятии, в том числе путем выкупа, земельных участков для муниципальных нужд;

10) подготовка документации по планировке территории в соответствии с действующим законодательством;

11) выдача разрешений на строительство и на ввод объектов в эксплуатацию при осуществлении строительства, реконструкции объектов капитального строительства, расположенных на территории городского округа;

12) ведение информационных систем обеспечения градостроительной деятельности, осуществляемой на территории городского округа;

13) организация обмена информацией между государственными органами кадастрового учета, государственной регистрации прав на объекты недвижимости и муниципальной информационной системой, включая информационную систему обеспечения градостроительной деятельности;

14) предоставление заинтересованным лицам информации, которая содержится в Правилах и утвержденной документации по планировке территории;

15) обеспечение организации и проведения торгов (аукционов, конкурсов) по предоставлению физическим, юридическим лицам земельных участков, сформированных из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности;

16) иные полномочия, отнесенные к компетенции администрации Находкинского городского округа федеральными законами, законами Приморского края, [Уставом](consultantplus://offline/ref=CCBC107909D9628C2866B5E083890FF41E6CE7FEB2B5F24E28FC3F75CC82095894B1C8C25CA8C519E814219AD66FB986B6x5qDB) Находкинского городского округа, нормативными правовыми актами Думы Находкинского городского округа и настоящими Правилами.

Статья 8. Полномочия главы Находкинского городского округа в области землепользования и застройки

Глава Находкинского городского округа является высшим должностным лицом Находкинского городского округа и осуществляет следующие полномочия по регулированию землепользования и застройки:

1) принимает решение о подготовке проекта Правил и о проектах внесения в них изменений, обеспечивает опубликование (обнародование) указанных решений в порядке, установленном для официального опубликования (обнародования) муниципальных правовых актов, иной официальной информации;

2) принимает решения об утверждении проекта Правил и проектов внесения в них изменений или об их отклонении;

3) назначает публичные слушания по проектам правил землепользования и застройки, проектам планировки территорий и проектам межевания территорий за исключением случаев, предусмотренных Градостроительным [кодексом](consultantplus://offline/ref=CCBC107909D9628C2866ABED95E551FB1D6FB0F0B1B4F81D70AE392293D20F0DC6F1969B0FEA8E14E20C3D9ADCx7q0B);

4) назначает публичные слушания по вопросам предоставления разрешений на условно разрешенный вид использования земельных участков и объектов капитального строительства;

5) назначает публичные слушания по вопросам отклонения от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;

6) по результатам публичных слушаний принимает решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства или об отказе в предоставлении такого разрешения;

7) по результатам публичных слушаний принимает решение о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения;

8) принимает решение о подготовке документации по планировке территории Находкинского городского округа;

9) обеспечивает опубликование документации по планировке территории (проектов планировки территории и проектов межевания территории) в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов;

10) по результатам публичных слушаний принимает решение об утверждении документации по планировке территории;

11) осуществляет иные полномочия, отнесенные к ведению главы Находкинского городского округа федеральными законами, законами Приморского края, Уставом городского округа, решениями Думы Находкинского городского округа и настоящими Правилами.

Статья 9. Формирование Комиссии по подготовке проекта Правил землепользования и застройки Находкинского городского округа

1. Комиссия по подготовке проекта Правил землепользования и застройки территории Находкинского городского округа (далее - Комиссия) является постоянно

действующим консультативным органом и формируется главой Находкинского городского округа для обеспечения реализации настоящих Правил.

2. Состав и порядок деятельности Комиссии утверждается главой Находкинского городского округа в соответствии с Градостроительным [кодексом](consultantplus://offline/ref=CCBC107909D9628C2866ABED95E551FB1D6FB0F0B1B4F81D70AE392293D20F0DC6F1969B0FEA8E14E20C3D9ADCx7q0B) Российской Федерации, законом Приморского края и настоящими Правилами.

3. Состав Комиссии и внесение изменений в него утверждаются главой Находкинского городского округа.

4. Комиссия осуществляет свою деятельность в форме заседаний.

5. Заседания Комиссии проводятся по инициативе ее председателя.

6. Заседание Комиссии считается правомочным, если в нем участвует не менее двух третей ее состава.

7. Рассмотрение каждого вопроса Комиссией начинается с доклада председателя по существу вопроса. Затем заслушивается мнение членов комиссии.

8. После рассмотрения всех материалов, Комиссия принимает решение по существу данного вопроса. Решение принимается простым большинством голосов от числа членов Комиссии, присутствующих на заседании.

9. Принятые на заседании Комиссии решения вносятся в протокол, который подписывается председателем Комиссии (в случае его отсутствия - заместителем председателя) и секретарем Комиссии.

10. Решения Комиссии оформляются в форме выписок из протокола, которые подписываются председателем или заместителем председателя и секретарем Комиссии, заверяются печатью администрации Находкинского городского округа и вручаются заинтересованным лицам лично либо высылаются им почтой.

11. Иные вопросы деятельности Комиссии регулируются порядком деятельности Комиссии, утвержденным Постановлением главы Находкинского городского округа.

Статья 10. Полномочия Комиссии по подготовке проекта Правил землепользования и застройки Находкинского городского округа в области землепользования и застройки

Комиссия осуществляет следующие функции:

1) организует проведение публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки;

2) рассматривает заявления застройщиков о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства;

3) рассматривает заявления застройщиков о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;

4) готовит рекомендации главе Находкинского городского округа о внесении изменений в Правила или об отклонении предложений о внесении изменений;

5) готовит главе Находкинского городского округа заключение по результатам публичных слушаний;

6) осуществляет подготовку проекта о внесении изменений в Правила, а также проектов нормативных правовых актов, иных документов, связанных с реализацией и применением настоящих Правил;

7) осуществляет иные полномочия в соответствии с действующим законодательством.

Глава 3. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОЕ ЗОНИРОВАНИЕ

Статья 11. Градостроительный регламент

1. Градостроительным регламентом определяется правовой режим земельных участков, а также всего, что находится над и под поверхностью земельных участков и используется в процессе их застройки и последующей эксплуатации объектов капитального строительства.

2. Градостроительные регламенты установлены с учетом:

1) фактического использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах территориальной зоны;

2) возможности сочетания в пределах одной территориальной зоны различных видов существующего и планируемого использования земельных участков и объектов капитального строительства;

3) функциональных зон и характеристик их планируемого развития, определенных Генеральным планом Находкинского городского округа;

4) видов территориальных зон;

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

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

4. Действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки:

1) в границах территорий памятников и ансамблей, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, а также в границах территорий памятников или ансамблей, которые являются выявленными объектами культурного наследия;

2) в границах территорий общего пользования;

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

4) предоставленные для добычи полезных ископаемых.

5. Применительно к территориям исторических поселений, достопримечательных мест, землям лечебно-оздоровительных местностей и курортов, зонам с особыми условиями использования территорий градостроительные регламенты устанавливаются в соответствии с законодательством Российской Федерации.

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

7. Использование земельных участков, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, определяется уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, уполномоченными органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации или уполномоченными органами местного самоуправления в соответствии с федеральными законами. Использование земельных участков в границах особых экономических зон определяется органами управления особыми экономическими зонами. Использование земель или земельных участков из состава земель лесного фонда, земель или земельных участков, расположенных в границах особо охраняемых природных территорий (за исключением территорий населенных пунктов, включенных в состав особо охраняемых природных территорий), определяется соответственно лесохозяйственным [регламентом](consultantplus://offline/ref=C52EF75B06D706D9210AD292428BF7CBE7B3040D1EB1BC03E6ABAC4603422052E008F392FF54875CD222E804617FA600AB51AD48342C2FE4F8R5H), положением об особо охраняемой природной территории в соответствии с лесным [законодательством](consultantplus://offline/ref=C52EF75B06D706D9210AD292428BF7CBE7B3040D1EB1BC03E6ABAC4603422052F208AB9EFE519C55D137BE5527F2RBH), [законодательством](consultantplus://offline/ref=C52EF75B06D706D9210AD292428BF7CBE7B30C0F1EB1BC03E6ABAC4603422052F208AB9EFE519C55D137BE5527F2RBH) об особо охраняемых природных территориях.

Статья 12. Содержание градостроительных регламентов

1. Граждане и юридические лица вправе выбирать виды и параметры разрешенного использования принадлежащих им земельных участков и объектов капитального строительства в соответствии с градостроительным регламентом при условии соблюдения градостроительных и технических норм и требований к подготовке проектной документации и строительству.

2. Виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства, содержащиеся в градостроительных регламентах, установлены в соответствии с Классификатором видов разрешённого использования земельных участков, утверждённым Приказом Федеральной службы государственной регистрации кадастра и картографии от 10 ноября 2020 г. N П/0412 (далее – Классификатор).

3. Каждый вид разрешённого использования в градостроительных регламентах настоящих Правил согласно Классификатору имеет следующую структуру:

- код (числовое обозначение) вида разрешённого использования земельного участка;

- наименование вида разрешённого использования земельного участка;

- описание вида разрешенного использования земельного участка, включающее в себя виды разрешённого использования объектов капитального строительства.

4. Код вида разрешённого использования земельного участка и текстовое наименование вида разрешённого использования земельного участка являются равнозначными.

5. При выборе вида разрешённого использования необходимо пользоваться градостроительными регламентами, установленными в настоящих Правилах, и Классификатором, так как описание вида разрешённого использования земельного участка зачастую имеет отсылки к другим видам разрешённого использования.

6. Классификатор содержит как отдельные виды разрешённого использования, так и группы видов, обобщённые тематически.

В случае группировки видов разрешённого использования в описании общего вида перечислены кодовые обозначения всех отдельных видов разрешенного использования, которые входят в данную группу

7. Если в градостроительном регламенте указан общий вид разрешённого использования, то перечисление отдельных видов уже не требуется. Правообладатель земельного участка или объекта капитального строительства может выбрать любой из входящих в группу отдельных видов разрешённого использования согласно Классификатору.

Если в градостроительном регламенте не указан общий вид использования, а указаны один или несколько отдельных видов разрешённого использования, входящих в группу, то право выбора правообладателя земельного участка или объекта капитального строительства ограничено только этими поименованными в регламенте отдельными видами.

8. Применительно к каждой территориальной зоне Правилами землепользования и застройки установлены только те виды разрешённого использования из Классификатора (код и наименование), которые допустимы в данной территориальной зоне.

9. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства включают:

1) основные виды разрешенного использования, которые не могут быть запрещены при условии соблюдения особых градостроительных требований к формированию земельных участков и объектов капитального строительства и технических требований по подготовке проектной документации и строительству. Установление основных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства является обязательным применительно к каждой территориальной зоне, в отношении которой устанавливается градостроительный регламент;

2) условно разрешенные виды использования. Размещение условно разрешенных видов использования на территории земельного участка может быть ограничено по объемам разрешенного строительства и реконструкции объектов капитального строительства. Ограничение устанавливается в составе отдельно оформляемого разрешения на условно разрешенный вид использования с учетом возможности обеспечения указанного вида использования системами социального (только для объектов жилой застройки), транспортного обслуживания и инженерно-технического обеспечения; обеспечения условий для соблюдения прав и интересов владельцев смежных объектов недвижимости иных физических и юридических лиц;

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

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

11. Применительно к каждой территориальной зоне устанавливаются предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, их сочетания.

12. 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 пунктом 5 настоящей статьи 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.

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

14. В градостроительном регламенте отражаются ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации.

15. Содержание видов разрешённого использования допускает без отдельного указания в градостроительном регламенте размещение и эксплуатацию линейного объекта (кроме железных дорог общего пользования и автомобильных дорог общего пользования федерального и регионального значения), размещение защитных сооружений (насаждений), объектов мелиорации, антенно-мачтовых сооружений, информационных и геодезических знаков, если федеральным законом не установлено иное.

Статья 13. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства включают в себя:

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

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

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

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

Наряду с указанными в пунктах 2 - 4 части 1 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.

2. 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 [пунктами 2](consultantplus://offline/ref=3A08F4EC47C729084ECD5406FD3929BCAF9F60F1ACF2C718D7E7EC927A5F02390F71C81B9DA0003682036FFFD501EBE9CA9EFC4969D2BA1AX2U8H) - [4 части 1](consultantplus://offline/ref=3A08F4EC47C729084ECD5406FD3929BCAF9F60F1ACF2C718D7E7EC927A5F02390F71C81B9DA000378A036FFFD501EBE9CA9EFC4969D2BA1AX2U8H) статьи 38 Градостроительного кодекса РФ 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.

3. В пределах территориальных зон могут устанавливаться подзоны с одинаковыми видами разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, но с различными предельными (минимальными и (или) максимальными) размерами земельных участков и предельными параметрами разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства и сочетаниями таких размеров и параметров.

Статья 14. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

1. Для всех видов объектов с основными и условно разрешенными видами использования вспомогательные виды разрешенного использования применяются в отношении объектов, технологически связанных с объектами, имеющими основной и условно разрешенный вид использования или обеспечивающих их безопасность в соответствии с нормативно-техническими документами, в том числе:

1) объекты инженерной инфраструктуры (электро-, тепло-, газо-, водоснабжения, водоотведения, связи и т.д.), в том числе линейные сооружения, необходимые для инженерного обеспечения объектов основных, условно разрешенных, а также иных вспомогательных видов использования;

2) объекты транспортной инфраструктуры, включая проезды общего пользования, автостоянки и гаражи для обслуживания жителей и посетителей основных, условно разрешенных, а также иных вспомогательных видов использования;

3) благоустроенные, в том числе озелененные, детские площадки, площадки для отдыха, спортивных занятий;

4) площадки хозяйственные, в том числе площадки для мусоросборников;

5) общественные туалеты;

6) объекты торговли, общественного питания и бытового обслуживания, необходимые для обслуживания посетителей основных, условно разрешенных, а также иных вспомогательных видов использования;

7) объекты временного проживания, необходимые для обслуживания посетителей основных, условно разрешенных, а также иных вспомогательных видов использования;

8) иные объекты, в том числе обеспечивающие безопасность объектов основных и условно разрешенных видов использования, включая противопожарную.

2. Размещение объектов вспомогательных видов разрешенного использования разрешается при условии соответствия требованиям, перечисленным в [пункте 1](#P204) настоящей статьи, соблюдения требований технических регламентов и иных требований в соответствии с действующим законодательством. На территориях зон с особыми условиями использования территории размещение объектов вспомогательных видов разрешенного использования разрешается при условии соблюдения требований режимов соответствующих зон, установленных в соответствии с федеральным и региональным законодательством.

Статья 15. Использование земельных участков и объектов капитального строительства, не соответствующих градостроительному регламенту

1. Земельные участки или объекты капитального строительства, виды разрешенного использования, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры и предельные параметры которых не соответствуют градостроительному регламенту, установленному настоящими Правилами, являются несоответствующими разрешенному виду использования.

2. Земельные участки или объекты капитального строительства, указанные в пункте 1 настоящей статьи, могут использоваться без установления срока приведения их в соответствие с градостроительным регламентом, за исключением случаев, если их использование опасно для жизни и здоровья человека, для окружающей среды, объектов культурного наследия.

3. Реконструкция указанных в [пункте 1](#P217) настоящей статьи объектов капитального строительства может осуществляться только путем приведения таких объектов в соответствие с градостроительным регламентом или путем уменьшения их несоответствия предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции. Изменение видов разрешенного использования указанных земельных участков и объектов капитального строительства может осуществляться путем приведения их в соответствие с видами разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленными градостроительным регламентом.

4. В случае, если использование указанных в [пункте 1](#P217) настоящей статьи земельных участков и объектов капитального строительства продолжается и опасно для жизни или здоровья человека, для окружающей среды, объектов культурного наследия, в соответствии с федеральными законами может быть наложен запрет на использование таких земельных участков и объектов.

5. Объекты капитального строительства, созданные с нарушением требований градостроительных регламентов, являются самовольными постройками в соответствии со статьёй 222 Гражданского кодекса Российской Федерации.

Глава 4. ИЗМЕНЕНИЕ ВИДОВ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

НА ТЕРРИТОРИИ ГОРОДСКОГО ОКРУГА

Статья 16. Общий порядок изменения видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства физическими и юридическими лицами

1. Изменение видов разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства, на которые распространяется действие градостроительного регламента, осуществляется в соответствии с градостроительными регламентами при условии соблюдения требований технических регламентов, санитарных норм, нормативов градостроительного проектирования Приморского края и Находкинского городского округа, ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленных в зонах с особыми условиями использования территории, положений документации по планировке территории и других требований действующего законодательства.

2. Предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства осуществляется в порядке, предусмотренном [статьей 17](#P232) настоящих Правил.

3. В случае если изменение вида разрешенного использования объектов капитального строительства невозможно без изменения конструктивных и других характеристик надежности и безопасности данных объектов капитального строительства, изменение вида разрешенного использования таких объектов осуществляется путем получения разрешений на строительство, на ввод объекта в эксплуатацию.

4. Правообладатели земельных участков и объектов капитального строительства, за исключением органов государственной власти, органов местного самоуправления Находкинского городского округа, государственных и муниципальных учреждений, государственных и муниципальных унитарных предприятий, осуществляют изменения видов разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства:

1) без дополнительных согласований и разрешений в случаях:

- когда один из указанных в градостроительном регламенте основных видов разрешённого использования земельного участка, объекта капитального строительства заменяется другим основным или вспомогательным видом, при этом изменения не требуют перепланировки помещений, конструктивных и инженерно-технических преобразований объектов капитального строительства, для осуществления которых необходимо получение соответствующих разрешений, согласований;

- когда один из указанных в градостроительном регламенте вспомогательных видов разрешённого использования земельного участка, объекта капитального строительства заменяется другим вспомогательным или основным видом, при этом изменения не требуют перепланировки помещений, конструктивных и инженерно-технических преобразований объектов капитального строительства, для осуществления которых необходимо получение соответствующих разрешений, согласований;

2) при условии получения соответствующих разрешений, согласований в случаях:

- указанных в статьях 17, 18 Правил землепользования и застройки;

- установленных законодательством при осуществлении перепланировки помещений, конструктивных и инженерно-технических преобразований объектов капитального строительства, в том числе в области обеспечения санитарно-эпидемиологического благополучия населения, противопожарной безопасности.

5. Изменение основного вида разрешённого использования на вспомогательный вид разрешённого использования допускается только в случае, если на земельном участке реализован какой-либо иной основной вид разрешённого использования.

6. Изменение видов разрешённого использования объектов капитального строительства, связанное с переводом помещений из категории жилых помещений в категорию нежилых помещений или из категории нежилых помещений в категорию жилых помещений осуществляется в соответствии с жилищным законодательством.

Статья 17. Порядок предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка, объекта капитального строительства

1. Разрешение на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства требуется в случаях, когда правообладатели планируют использовать принадлежащие им земельные участки или объекты капитального строительства в соответствии с видом (видами) использования, которые определены настоящими Правилами как условно разрешенные применительно к соответствующей территориальной зоне, обозначенной на карте градостроительного зонирования.

2. Порядок предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства установлен [статьей 39](consultantplus://offline/ref=CCBC107909D9628C2866ABED95E551FB1D6FB0F0B1B4F81D70AE392293D20F0DD4F1CE970DEC9615EF196BCB9A24B684B24291E1DE591205xAqBB) Градостроительного кодекса.

3. Со дня поступления в орган местного самоуправления уведомления о выявлении самовольной постройки от исполнительного органа государственной власти, должностного лица, государственного учреждения или органа местного самоуправления, указанных в части 2 статьи 55.32 Градостроительного Кодекса Российской Федерации, не допускается предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования в отношении земельного участка, на котором расположена такая постройка, или в отношении такой постройки до ее сноса или приведения в соответствие с установленными требованиями, за исключением случаев, если по результатам рассмотрения данного уведомления органом местного самоуправления в исполнительный орган государственной власти, должностному лицу, в государственное учреждение или орган местного самоуправления, которые указаны в части 2 статьи 55.32 Градостроительного Кодекса Российской Федерации и от которых поступило данное уведомление, направлено уведомление о том, что наличие признаков самовольной постройки не усматривается либо вступило в законную силу решение суда об отказе в удовлетворении исковых требований о сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями.

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

Статья 18. Порядок предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

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

2. Правообладатели земельных участков вправе обратиться за разрешениями на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, 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.

3. Отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства разрешается для отдельного земельного участка при соблюдении требований технических регламентов. Отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в части предельного количества этажей, предельной высоты зданий, строений, сооружений и требований к архитектурным решениям объектов капитального строительства в границах территорий исторических поселений федерального или регионального значения не допускается.

4. Порядок предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции установлен [статьей 40](consultantplus://offline/ref=CCBC107909D9628C2866ABED95E551FB1D6FB0F0B1B4F81D70AE392293D20F0DD4F1CE970DEC9616E2196BCB9A24B684B24291E1DE591205xAqBB) Градостроительного кодекса.

5. Не допускается предоставление разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в отношении земельного участка, на котором расположена самовольная постройка, со дня поступления в орган местного самоуправления уведомления о выявлении такой постройки от исполнительного органа государственной власти, должностного лица, государственного учреждения или органа местного самоуправления, указанных в части 2 статьи 55.32 Градостроительного кодекса Российской Федерации, до ее сноса или приведения в соответствие с установленными требованиями, за исключением случаев, если по результатам рассмотрения данного уведомления органом местного самоуправления в исполнительный орган государственной власти, должностному лицу, в государственное учреждение или орган местного самоуправления, которые указаны в части 2 статьи 55.32 Градостроительного кодекса Российской Федерации и от которых поступило данное уведомление, направлено уведомление о том, что наличие признаков самовольной постройки не усматривается либо вступило в законную силу решение суда об отказе в удовлетворении исковых требований о сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями.

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

Глава 5. ПОДГОТОВКА ДОКУМЕНТАЦИИ ПО ПЛАНИРОВКЕ

ТЕРРИТОРИИ ОРГАНАМИ МЕСТНОГО САМОУПРАВЛЕНИЯ

НАХОДКИНСКОГО ГОРОДСКОГО ОКРУГА

Статья 19. Общие положения

1. Подготовка документации по планировке территории осуществляется в целях обеспечения устойчивого развития территорий, выделения элементов планировочной структуры (кварталов, микрорайонов, иных элементов), установления границ земельных участков, установления границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства.

2. Состав и содержание проектов планировки территории устанавливаются Градостроительным [кодексом](consultantplus://offline/ref=CCBC107909D9628C2866ABED95E551FB1D6FB0F0B1B4F81D70AE392293D20F0DC6F1969B0FEA8E14E20C3D9ADCx7q0B), законами и иными нормативными правовыми актами Приморского края.

3. Решение о подготовке документации по планировке территории применительно к территории городского округа, за исключением случаев, указанных в [частях 1.1](consultantplus://offline/ref=CCBC107909D9628C2866ABED95E551FB1D6FB0F0B1B4F81D70AE392293D20F0DD4F1CE9709EE951FBE437BCFD373BD98B4548FEBC059x1q3B), [2](consultantplus://offline/ref=CCBC107909D9628C2866ABED95E551FB1D6FB0F0B1B4F81D70AE392293D20F0DD4F1CE9709EF911FBE437BCFD373BD98B4548FEBC059x1q3B) - [4.2](consultantplus://offline/ref=CCBC107909D9628C2866ABED95E551FB1D6FB0F0B1B4F81D70AE392293D20F0DD4F1CE940DED991FBE437BCFD373BD98B4548FEBC059x1q3B) и [5.2 статьи 45](consultantplus://offline/ref=CCBC107909D9628C2866ABED95E551FB1D6FB0F0B1B4F81D70AE392293D20F0DD4F1CE940DEE901FBE437BCFD373BD98B4548FEBC059x1q3B) Градостроительного кодекса, принимается администрацией Находкинского городского округа по собственной инициативе либо на основании предложений физических или юридических лиц о подготовке документации по планировке территории. В случае подготовки документации по планировке территории заинтересованными лицами, указанными в [части 1.1 статьи 45](consultantplus://offline/ref=CCBC107909D9628C2866ABED95E551FB1D6FB0F0B1B4F81D70AE392293D20F0DD4F1CE9709EE951FBE437BCFD373BD98B4548FEBC059x1q3B) Градостроительного кодекса, принятие органом местного самоуправления городского округа решения о подготовке документации по планировке территории не требуется.

4. Указанное в [части 3](#P255) настоящей статьи решение подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, в течение трех дней со дня принятия такого решения и размещается на официальном сайте администрации Находкинского городского округа в сети «Интернет».

5. Подготовка документации по планировке территории осуществляется администрацией Находкинского городского округа самостоятельно, подведомственными органам местного самоуправления муниципальными учреждениями либо привлекаемыми ими на основании государственного или муниципального контракта, заключенного в соответствии с законодательством Российской Федерации о контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд, иными лицами.

6. В случае установления границ незастроенных и не предназначенных для строительства земельных участков подготовка документации по планировке территории осуществляется в соответствии с земельным, водным, лесным и иным законодательством.

7. Подготовка документации по планировке территории осуществляется на основании документов территориального планирования, правил землепользования и застройки (за исключением подготовки документации по планировке территории, предусматривающей размещение линейных объектов), лесохозяйственного регламента, положения об особо охраняемой природной территории в соответствии с программами комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программами комплексного развития транспортной инфраструктуры, программами комплексного развития социальной инфраструктуры, нормативами градостроительного проектирования, требованиями технических регламентов, сводов правил с учетом материалов и результатов инженерных изысканий, границ территорий объектов культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, границ территорий выявленных объектов культурного наследия, границ зон с особыми условиями использования территорий.

8. Порядок подготовки документации по планировке территории, разрабатываемой на основании решений органов местного самоуправления, порядок принятия решения об утверждении документации по планировке территории устанавливаются [статьями 45](consultantplus://offline/ref=CCBC107909D9628C2866ABED95E551FB1D6FB0F0B1B4F81D70AE392293D20F0DD4F1CE970DEC961DED196BCB9A24B684B24291E1DE591205xAqBB) - [46](consultantplus://offline/ref=CCBC107909D9628C2866ABED95E551FB1D6FB0F0B1B4F81D70AE392293D20F0DD4F1CE9709EA901FBE437BCFD373BD98B4548FEBC059x1q3B) Градостроительного кодекса и нормативными правовыми актами органов местного самоуправления.

Статья 20. Проект планировки территории

1. Подготовка проектов планировки территории осуществляется для выделения элементов планировочной структуры, установления границ территорий общего пользования, границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства, определения характеристик и очередности планируемого развития территории.

2. Подготовка документации по планировке территории осуществляется в соответствии с Градостроительным [кодексом](consultantplus://offline/ref=CCBC107909D9628C2866ABED95E551FB1D6FB0F0B1B4F81D70AE392293D20F0DC6F1969B0FEA8E14E20C3D9ADCx7q0B), иным федеральным и региональным законодательством, настоящими Правилами, иными муниципальными правовыми актами органов местного самоуправления городского округа.

3. Проект планировки территории является основой для разработки проектов межевания территорий.

4. Состав и содержание проектов межевания территорий устанавливаются Градостроительным [кодексом](consultantplus://offline/ref=CCBC107909D9628C2866ABED95E551FB1D6FB0F0B1B4F81D70AE392293D20F0DC6F1969B0FEA8E14E20C3D9ADCx7q0B), законами и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации.

Статья 21. Проекты межевания территорий

1. Подготовка проекта межевания территории осуществляется применительно к территории, расположенной в границах одного или нескольких смежных элементов планировочной структуры, границах определенной настоящими Правилами и (или) границах установленной Генеральным планом Находкинского городского округа функциональной зоны, территории, в отношении которой предусматривается осуществление комплексного развития территории.

2. Подготовка проекта межевания территории осуществляется для:

1) определения местоположения границ, образуемых и изменяемых земельных участков;

2) установления, изменения, отмены красных линий для застроенных территорий, в границах которых не планируется размещение новых объектов капитального строительства, а также для установления, изменения, отмены красных линий в связи с образованием и (или) изменением земельного участка, расположенного в границах территории, применительно к которой не предусматривается осуществление комплексного развития территории, при условии, что такие установление, изменение, отмена влекут за собой исключительно изменение границ территории общего пользования.

3. При подготовке проекта межевания территории определение местоположения границ, образуемых и (или) изменяемых земельных участков осуществляется в соответствии с градостроительными регламентами и нормами отвода земельных участков для конкретных видов деятельности, иными требованиями к образуемым и (или) изменяемым земельным участкам, установленными федеральными законами и законами субъекта Российской Федерации, техническими регламентами, сводами правил.

4. Состав и содержание проектов межевания территорий устанавливаются Градостроительным [кодексом](consultantplus://offline/ref=CCBC107909D9628C2866ABED95E551FB1D6FB0F0B1B4F81D70AE392293D20F0DC6F1969B0FEA8E14E20C3D9ADCx7q0B), законами и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации.

Статья 22. Развитие застроенных территорий Находкинского городского округа (упразднена)

Глава 6. ПРОВЕДЕНИЕ ПУБЛИЧНЫХ СЛУШАНИЙ

ПО ВОПРОСАМ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ

Статья 23. Публичные слушания по вопросам землепользования и застройки

1. В целях соблюдения права человека на благоприятные условия жизнедеятельности, прав и законных интересов правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства по проектам генеральных планов, проектам правил землепользования и застройки, проектам планировки территории, проектам межевания территории, проектам правил благоустройства территорий, проектам, предусматривающим внесение изменений в один из указанных утвержденных документов, проектам решений о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства, проектам решений о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в соответствии с [Уставом](consultantplus://offline/ref=CCBC107909D9628C2866B5E083890FF41E6CE7FEB2B5F24E28FC3F75CC82095894B1C8C25CA8C519E814219AD66FB986B6x5qDB) Находкинского городского округа и (или) нормативным правовым актом Думы Находкинского городского округа и с учетом положений Градостроительного [кодекса](consultantplus://offline/ref=CCBC107909D9628C2866ABED95E551FB1D6FB0F0B1B4F81D70AE392293D20F0DC6F1969B0FEA8E14E20C3D9ADCx7q0B) проводятся публичные слушания, за исключением случаев, предусмотренных Градостроительным [кодексом](consultantplus://offline/ref=CCBC107909D9628C2866ABED95E551FB1D6FB0F0B1B4F81D70AE392293D20F0DC6F1969B0FEA8E14E20C3D9ADCx7q0B) и другими федеральными законами.

2. Участниками публичных слушаний по проектам генеральных планов, проектам правил землепользования и застройки, проектам планировки территории, проектам межевания территории, проектам правил благоустройства территорий, проектам, предусматривающим внесение изменений в один из указанных утвержденных документов, являются граждане, постоянно проживающие на территории, в отношении которой подготовлены данные проекты, правообладатели находящихся в границах этой территории земельных участков и (или) расположенных на них объектов капитального строительства, а также правообладатели помещений, являющихся частью указанных объектов капитального строительства.

3. Участниками публичных слушаний 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 являются граждане, постоянно проживающие в пределах территориальной зоны, в границах которой расположен земельный участок или объект капитального строительства, в отношении которых подготовлены данные проекты, правообладатели находящихся в границах этой территориальной зоны земельных участков и (или) расположенных на них объектов капитального строительства, граждане, постоянно проживающие в границах земельных участков, прилегающих к земельному участку, в отношении которого подготовлены данные проекты, правообладатели таких земельных участков или расположенных на них объектов капитального строительства, правообладатели помещений, являющихся частью объекта капитального строительства, в отношении которого подготовлены данные проекты, а в случае, если условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства может оказать негативное воздействие на окружающую среду, также правообладатели земельных участков и объектов капитального строительства, подверженных риску негативного воздействия на окружающую среду в результате реализации данных проектов.

4. Публичные слушания проводятся на основе принципов публичности, справедливости и открытости принятия решений по вопросам местного значения.

5. Документами публичных слушаний являются протокол публичных слушаний и заключение о результатах публичных слушаний.

Статья 24. Организация проведения публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки

Проведение публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки осуществляется в соответствии с Градостроительным [кодексом](consultantplus://offline/ref=CCBC107909D9628C2866ABED95E551FB1D6FB0F0B1B4F81D70AE392293D20F0DC6F1969B0FEA8E14E20C3D9ADCx7q0B), Федеральным законом «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Федеральным [законом](consultantplus://offline/ref=CCBC107909D9628C2866ABED95E551FB1D6FBEF2B6B3F81D70AE392293D20F0DC6F1969B0FEA8E14E20C3D9ADCx7q0B) от 13.07.2015 № 212-ФЗ «О свободном порте Владивосток», [Уставом](consultantplus://offline/ref=CCBC107909D9628C2866B5E083890FF41E6CE7FEB2B5F24E28FC3F75CC82095894B1C8C25CA8C519E814219AD66FB986B6x5qDB) Находкинского городского округа Приморского края, Порядком организации и проведения публичных слушаний по вопросам градостроительной деятельности в Находкинском городском округе, принятым решением Думы Находкинского городского округа.

Глава 7. ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ И ДОПОЛНЕНИЙ В ПРАВИЛА

ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ НАХОДКИНСКОГО ГОРОДСКОГО ОКРУГА

Статья 25. Порядок внесения изменений в настоящие Правила

1. Изменениями настоящих Правил считаются любые изменения текста Правил, карты градостроительного зонирования либо градостроительных регламентов.

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

1) несоответствие настоящих Правил Генеральному плану Находкинского городского округа, возникшее в результате внесения в Генеральный план изменений;

2) поступление от уполномоченного Правительством Российской Федерации федерального органа исполнительной власти обязательного для исполнения в сроки, установленные законодательством Российской Федерации, предписания об устранении нарушений ограничений использования объектов недвижимости, установленных на приаэродромной территории, которые допущены в правилах землепользования и застройки городского округа;

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.

3. С предложениями о внесении изменений в настоящие Правила могут выступать:

1) федеральные органы исполнительной власти в случаях, если Правила могут воспрепятствовать функционированию, размещению объектов капитального строительства федерального значения;

2) органы исполнительной власти субъектов Российской Федерации в случаях, если Правила могут воспрепятствовать функционированию, размещению объектов капитального строительства регионального значения;

3) органы местного самоуправления муниципального района в случаях, если Правила могут воспрепятствовать функционированию, размещению объектов капитального строительства местного значения;

4) органы местного самоуправления в случаях, если необходимо совершенствовать порядок регулирования землепользования и застройки на соответствующих территории городского округа;

5) физические или юридические лица в инициативном порядке либо в случаях, если в результате применения Правил земельные участки и объекты капитального строительства не используются эффективно, причиняется вред их правообладателям, снижается стоимость земельных участков и объектов капитального строительства, не реализуются права и законные интересы граждан и их объединений;

6) уполномоченные федеральные органы исполнительной власти или юридические лица, созданные Российской Федерацией и обеспечивающие реализацию принятого Правительством Российской Федерацией решения о комплексном развитии территории;

7) высшие исполнительные органы государственной власти субъекта Российской Федерации, органы местного самоуправления, принявшие решение о комплексном развитии территории, юридические лица, созданные субъектом Российской Федерации и обеспечивающие реализацию принятого субъектом Российской Федерации решения о комплексном развитии территории, либо лица, с которыми заключен договор о комплексном развитии территории в целях реализации решения о комплексном развитии территории.

4. В случае, если Правилами не обеспечена в соответствии с [частью 3.1 статьи 31](consultantplus://offline/ref=C557DB42FF18B333C663FB6073615EE81674BCDE9C884E552F61BB1DA41775768797E8F0553A5609959640EEFE569CC89FF27231EBD6B4ADF) Градостроительного кодекса Российской Федерации возможность размещения на территориях городского округа предусмотренных документами территориального планирования объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения муниципального района (за исключением линейных объектов), уполномоченный федеральный орган исполнительной власти, уполномоченный орган исполнительной власти субъекта Российской Федерации, уполномоченный орган местного самоуправления направляют главе Находкинского городского округа требование о внесении изменений в Правила в целях обеспечения размещения указанных объектов.

5. В целях внесения изменений в Правила в случаях, предусмотренных [пунктами 4](#P311) - [6 части 2](#P313) и [частью 4](#P319) настоящей статьи, а также в случае однократного изменения видов разрешенного использования, установленных градостроительным регламентом для конкретной территориальной зоны, без изменения ранее установленных предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства и (или) в случае 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 проведение общественных обсуждений или публичных слушаний, опубликование сообщения о принятии решения о подготовке проекта о внесении изменений в правила землепользования и застройки и подготовка заключения Комиссии не требуются.

6. Предложение о внесении изменений в настоящие Правила направляется в письменной форме в Комиссию.

7. Порядок внесения изменений в настоящие правила регулируется [статьями 31](consultantplus://offline/ref=CCBC107909D9628C2866ABED95E551FB1D6FB0F0B1B4F81D70AE392293D20F0DD4F1CE970DEC941CED196BCB9A24B684B24291E1DE591205xAqBB) - [33](consultantplus://offline/ref=CCBC107909D9628C2866ABED95E551FB1D6FB0F0B1B4F81D70AE392293D20F0DD4F1CE970DEC9515EC196BCB9A24B684B24291E1DE591205xAqBB) Градостроительного кодекса Российской Федерации.

Статья 26. Порядок утверждения нормативного правового акта о внесении изменений в Правила

1. Решение о внесении изменений в Правила утверждается главой Находкинского городского округа. Обязательными приложениями к проекту о внесении изменений в Правила являются протоколы публичных слушаний по указанному проекту и заключение о результатах таких публичных слушаний.

2. Глава Находкинского городского округа по результатам рассмотрения проекта о внесении изменений в Правила и обязательных приложений к нему может утвердить решение о внесении изменений в Правила или направить проект решения о внесении изменений в Правила на доработку в соответствии с результатами публичных слушаний по указанному проекту.

3. Нормативный правовой акт о внесении изменений в Правила подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, и размещается на официальном сайте администрации Находкинского городского округа в сети Интернет.

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

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

Глава 8. РЕГУЛИРОВАНИЕ ИНЫХ ВОПРОСОВ

ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ

Статья 27. Информационное обеспечение градостроительной деятельности на территории городского округа

1. Целью ведения государственных информационных систем обеспечения градостроительной деятельности является обеспечение органов государственной власти, органов местного самоуправления, физических и юридических лиц достоверными сведениями, необходимыми для осуществления градостроительной деятельности.

2. Государственные информационные системы обеспечения градостроительной деятельности включают в себя сведения, документы и материалы в текстовой и графической формах.

3. Содержание государственных информационных систем обеспечения градостроительной деятельности должно соответствовать [главе 7](consultantplus://offline/ref=CCBC107909D9628C2866ABED95E551FB1D6FB0F0B1B4F81D70AE392293D20F0DD4F1CE970DEC9914EC196BCB9A24B684B24291E1DE591205xAqBB) Градостроительного кодекса Российской Федерации.

4. Создание и эксплуатация государственных информационных систем обеспечения градостроительной деятельности, ведение государственных информационных систем обеспечения градостроительной деятельности и предоставление сведений, документов и материалов государственных информационных систем обеспечения градостроительной деятельности регулируется [статьей 57](consultantplus://offline/ref=CCBC107909D9628C2866ABED95E551FB1D6FB0F0B1B4F81D70AE392293D20F0DD4F1CE9404EA981FBE437BCFD373BD98B4548FEBC059x1q3B) Градостроительного кодекса Российской Федерации.

5. Порядок ведения государственных информационных систем обеспечения градостроительной деятельности, в том числе государственных информационных систем обеспечения градостроительной деятельности с функциями автоматизированной информационно-аналитической поддержки осуществления полномочий в области градостроительной деятельности, а также государственных информационных систем автоматизированной информационно-аналитической поддержки осуществления полномочий в области градостроительной деятельности, требования к технологиям, программным, лингвистическим, правовым, организационным и техническим средствам обеспечения ведения указанных автоматизированных государственных информационных систем устанавливаются Правительством Российской Федерации.

6. Администрация Находкинского городского округа обязана предоставлять сведения, документы, материалы, содержащиеся в государственных информационных системах обеспечения градостроительной деятельности, в том числе размещаемые в указанных информационных системах уполномоченным органом государственной власти субъекта Российской Федерации, по запросам органов государственной власти, органов местного самоуправления, физических и юридических лиц.

7. Предоставление сведений, документов и материалов, содержащихся в государственных информационных системах обеспечения градостроительной деятельности, осуществляется бесплатно или за плату. Порядок предоставления сведений, документов и материалов, содержащихся в государственных информационных системах обеспечения градостроительной деятельности, размер платы за их предоставление и порядок взимания такой платы устанавливаются Градостроительным [кодексом](consultantplus://offline/ref=CCBC107909D9628C2866ABED95E551FB1D6FB0F0B1B4F81D70AE392293D20F0DC6F1969B0FEA8E14E20C3D9ADCx7q0B), а также нормативно-правовыми актами Правительства Российской Федерации.

Статья 28. Общие принципы установления сервитутов

1. Под сервитутом понимается право ограниченного пользования чужим земельным участком.

2. Сервитут устанавливается в соответствии с гражданским законодательством, а в отношении земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, с учетом особенностей, предусмотренных [главой V.3](consultantplus://offline/ref=CCBC107909D9628C2866ABED95E551FB1D6FB0F0B0B3F81D70AE392293D20F0DD4F1CE9F0CEF9B40BB566A97DC77A586BC4293E9C2x5qAB) Земельного кодекса.

2.1. Сервитут может быть установлен решением исполнительного органа государственной власти или органа местного самоуправления в целях обеспечения государственных или муниципальных нужд, а также нужд местного населения без изъятия земельных участков (публичный сервитут).

3. Случаи, порядок установления сервитута определяется в соответствии со [статьями 274](consultantplus://offline/ref=CCBC107909D9628C2866ABED95E551FB1D6FB1F6B0B7F81D70AE392293D20F0DD4F1CE970DED9415EF196BCB9A24B684B24291E1DE591205xAqBB) - [275](consultantplus://offline/ref=CCBC107909D9628C2866ABED95E551FB1D6FB1F6B0B7F81D70AE392293D20F0DD4F1CE970DED9416E8196BCB9A24B684B24291E1DE591205xAqBB) Гражданского кодекса Российской Федерации и [статьями 23](consultantplus://offline/ref=CCBC107909D9628C2866ABED95E551FB1D6FB0F0B0B3F81D70AE392293D20F0DD4F1CE9704EA951FBE437BCFD373BD98B4548FEBC059x1q3B), [39.23](consultantplus://offline/ref=CCBC107909D9628C2866ABED95E551FB1D6FB0F0B0B3F81D70AE392293D20F0DD4F1CE9F0CE89B40BB566A97DC77A586BC4293E9C2x5qAB) - [39.26](consultantplus://offline/ref=CCBC107909D9628C2866ABED95E551FB1D6FB0F0B0B3F81D70AE392293D20F0DD4F1CE9F09EF9B40BB566A97DC77A586BC4293E9C2x5qAB) и [39.37](consultantplus://offline/ref=CCBC107909D9628C2866ABED95E551FB1D6FB0F0B0B3F81D70AE392293D20F0DD4F1CE940DED941FBE437BCFD373BD98B4548FEBC059x1q3B) - [39.50](consultantplus://offline/ref=CCBC107909D9628C2866ABED95E551FB1D6FB0F0B0B3F81D70AE392293D20F0DD4F1CE940FEC991FBE437BCFD373BD98B4548FEBC059x1q3B) Земельного кодекса Российской Федерации (далее - Земельный кодекс).

4. Сервитуты подлежат государственной регистрации в соответствии с Федеральным [законом](consultantplus://offline/ref=CCBC107909D9628C2866ABED95E551FB1D6FB0F5BAB4F81D70AE392293D20F0DC6F1969B0FEA8E14E20C3D9ADCx7q0B) от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости».

5. По требованию собственника земельного участка, обремененного частным сервитутом, сервитут может быть прекращен ввиду отпадения оснований, по которым он был установлен.

6. Публичный сервитут может быть прекращен в случае отсутствия общественных нужд, для которых он был установлен, путем принятия акта об отмене сервитута.

Статья 29. Резервирование земель для муниципальных нужд

1. Резервирование земель для муниципальных нужд осуществляется в соответствии со [статьей 70.1](consultantplus://offline/ref=CCBC107909D9628C2866ABED95E551FB1D6FB0F0B0B3F81D70AE392293D20F0DD4F1CE970DED9012EE196BCB9A24B684B24291E1DE591205xAqBB) Земельного кодекса.

2. Резервирование земель допускается в установленных документацией по планировке территории зонах планируемого размещения объектов местного значения, в пределах территорий, необходимых в соответствии с федеральными законами для обеспечения муниципальных нужд.

3. Решение о резервировании земель для муниципальных нужд принимает администрация Находкинского городского округа.

4. Порядок резервирования земель для муниципальных нужд определяется Правительством Российской Федерации.

Статья 30. Изъятие, в том числе путем выкупа, земельных участков для муниципальных нужд

1. Изъятие, в том числе путем выкупа, земельных участков для муниципальных нужд осуществляется в случаях, предусмотренных [статьей 49](consultantplus://offline/ref=CCBC107909D9628C2866ABED95E551FB1D6FB0F0B0B3F81D70AE392293D20F0DD4F1CE970FEA941FBE437BCFD373BD98B4548FEBC059x1q3B) Земельного кодекса.

2. Решение об изъятии, в том числе путем выкупа, земельных участков для муниципальных нужд принимается администрацией Находкинского городского округа.

3. Порядок изъятия земельных участков для муниципальных нужд определяется [главой VII.1](consultantplus://offline/ref=CCBC107909D9628C2866ABED95E551FB1D6FB0F0B0B3F81D70AE392293D20F0DD4F1CE970FEB991FBE437BCFD373BD98B4548FEBC059x1q3B) Земельного кодекса.

Статья 31. Осуществление землепользования и застройки в зонах с особыми условиями использования территории

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

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

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

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

2. На карте градостроительного зонирования Правил отображаются границы зон с особыми условиями использования территорий, границы территорий объектов культурного наследия, границы территорий исторических поселений федерального значения, границы территорий исторических поселений регионального значения. Указанные границы могут отображаться на отдельных картах.

3. Разрешенное использование земельных участков и объектов капитального строительства в границах указанных зон и территорий допускается при условии соблюдения ограничения их использования.

4. Осуществление деятельности на земельных участках, расположенных в границах зон с особыми условиями использования территории может быть ограничена в целях защиты жизни и здоровья населения и окружающей среды от вредного воздействия промышленных объектов, объектов транспорта и других объектов, являющихся источниками негативного воздействия на среду обитания и здоровье человека, а также в целях обеспечения безопасной эксплуатации объектов связи, электроэнергетики, трубопроводов и защиты иных охраняемых объектов, сохранения объектов культурного наследия и их территорий, предотвращения неблагоприятных антропогенных воздействий на особо охраняемые природные территории, водные объекты, объекты растительного и животного мира и в иных случаях, установленных федеральными и региональными законами.

5. Указанные ограничения могут относиться к видам разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства, к предельным размерам земельных участков, к предельным параметрам разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

6. Требования градостроительного регламента в части видов разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельных размеров земельных участков и предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства действуют лишь в той степени, в которой не противоречат ограничениям использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленных в зонах с особыми условиями использования территории.

7. В случае если указанные ограничения исключают один или несколько видов разрешённого использования земельных участков и (или) объектов капитального строительства из числа предусмотренных градостроительным регламентом для соответствующей территориальной зоны, то в границах пересечения такой территориальной зоны с зоной с особыми условиями использования территории применяется ограниченный перечень видов разрешённого использования земельных участков и (или) объектов капитального строительства.

8. В случае если указанные ограничения устанавливают значения предельных размеров земельных участков и (или) предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства отличные от предусмотренных градостроительным регламентом для соответствующей территориальной зоны, то в границах пересечения такой территориальной зоны с зоной с особыми условиями использования территории применяются наименьшие значения в части максимальных и наибольшие значения в части минимальных размеров земельных участков и параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

9. В случае если указанные ограничения дополняют перечень предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленные применительно к конкретной территориальной зоне, то в границах пересечения такой территориальной зоны с зоной с особыми условиями использования территории применяется расширенный перечень предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

10. В случае если указанные ограничения устанавливают, в соответствии с законодательством, перечень согласующих организаций, то в границах пересечения такой территориальной зоны с зоной с особыми условиями использования территории установленные виды разрешённого использования, предельные размеры и предельные параметры земельных участков и объектов капитального строительства применяются с учётом необходимых исключений, дополнений и иных изменений, изложенных в заключениях согласующих организаций.

Статья 31.1. Особенности применения Правил землепользования и застройки

1. Формирование (образование) земельных участков под существующими объектами жилого назначения с кодом вида разрешенного использования 2.0, установленным [Классификатором](consultantplus://offline/ref=CCBC107909D9628C2866ABED95E551FB1D65B8F0BBBAF81D70AE392293D20F0DD4F1CE970DEC9015EB196BCB9A24B684B24291E1DE591205xAqBB) видов разрешенного использования земельных участков, утвержденным приказом Приказом Росреестра от 10.11.2020 № П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков», в том числе под многоквартирными домами, признанными аварийными и подлежащими сносу, допускается в любой территориальной зоне. Предельные (минимальные и (или) максимальные размеры земельных участков, за исключением земельных участков под многоквартирными домами, признанными аварийными и подлежащими сносу, должны соответствовать нормам, предусмотренным настоящими Правилами.

2. Формирование (образование) земельных участков с видом разрешенного использования «Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (3.9.1)» допускается в любой территориальной зоне. Предельные (минимальные и (или) максимальные размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.

3. К земельным участкам, границы которых были сформированы утвержденной документацией по планировке территории, либо схемой расположения земельного участка на кадастровом плане территории, до введения в действие Правил, утвержденных решением Думы Находкинского городского округа от 26.12.2018 № 324-НПА, с учетом вносимых изменений, нормы предельных (минимальных и (или) максимальных размеров земельных участков, установленных настоящими Правилами, не применяются.

4. При строительстве объектов капитального строительства считать нулевым минимальный отступ от границ смежных земельных участков с одинаковым видом разрешенного использования, предоставленных на одном виде права одному правообладателю.

5. Площадь земельного участка, рассчитанная при предварительном согласовании либо предоставлении земельного участка некоммерческому товариществу для ведения садоводства или огородничества по предельным размерам земельного участка предусмотренным Правилами, утвержденными решением Думы Находкинского городского округа от 26.12.2018 № 324-НПА, в редакции, действующей до вступления в силу решения Думы Находкинского городского округа от 25.11.2020 № 734-НПА, подлежит применению при подготовки документации по планировке территории и предоставлении земельного участка членам общества.

Раздел II. КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ

Статья 32. Карта градостроительного зонирования

1. На карте градостроительного зонирования территории Находкинского городского округа выделены следующие виды территориальных зон:

|  |  |
| --- | --- |
| Кодовые обозначения территориальных зон | Наименование территориальных зон |
| ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВЫЕ И КОММЕРЧЕСКИЕ ЗОНЫ | |
| О-1 | Зона делового, общественного и коммерческого назначения  Цель выделения:  обеспечение правовых условий использования и строительства недвижимости на территориях размещения центральных функций, где сочетаются административные, общественные и иные учреждения федерального, регионального и общегородского значения, коммерческие учреждения, а также здания многофункционального назначения |
| О-2 | Зона размещения объектов социального и коммунально-бытового назначения  Цель выделения:  обеспечение правовых условий формирования местных (локальных) центров городских районов с широким спектром коммерческих и обслуживающих функций, ориентированных на удовлетворение повседневных и периодических потребностей населения |
| О-3 | Зона обслуживания объектов, необходимых для осуществления производственной и предпринимательской деятельности  Цель выделения:  обеспечение правовых условий формирования коммерческой застройки непроизводственного назначения и обслуживающих центров в промышленных районах, в местах расположения производственных и коммунально-складских баз. Особенностью зоны является сочетание объектов, связанных с обеспечением производственной и другой деятельности и обслуживающих, коммерческих объектов местного и городского значения |
| О-4 | Зона высших, средних специальных учебных заведений и научных комплексов  Цель выделения:  обеспечение правовых условий для функционирования, развития учреждений образования на основе существующих и вновь формируемых специализированных зон |
| О-5 | Зона учреждений здравоохранения  Цель выделения:  обеспечение правовых условий для функционирования, развития объектов здравоохранения на основе существующих зон и создания новых специализированных учреждений здравоохранения с соблюдением специальных требований |
| О-6 | Зона спортивных и спортивно-зрелищных сооружений  Цель выделения:  обеспечение правовых условий для сохранения и развития территорий, предназначенных для занятий физической культурой и спортом (с размещением крупных спортивных объектов), а также для отдыха |
| О-7 | Зона объектов религиозного назначения  Цель выделения:  обеспечение правовых условий для сохранения, строительства, содержания и использования объектов капитального строительства религиозного назначения |
| ЖИЛЫЕ ЗОНЫ | |
| Ж-1 | Зона застройки индивидуальными жилыми домами городского типа  Цели выделения:  - обеспечение правовых условий развития на существующих и вновь осваиваемых территориях зон комфортной индивидуальной жилой застройки без содержания скота;  - обеспечение правовых условий развития объектов социального и культурно-бытового обслуживания, обеспечивающих потребности населения и не оказывающих негативного воздействия на окружающую среду |
| Ж-1.1 | Зона застройки индивидуальными жилыми домами  Цели выделения:  - обеспечение правовых условий развития на существующих и вновь осваиваемых территориях зон комфортной индивидуальной жилой застройки с возможностью содержания домашнего скота;  - обеспечение правовых условий развития объектов социального и культурно-бытового обслуживания, обеспечивающих потребности населения и не оказывающих негативного воздействия на окружающую среду |
| Ж-2 | Зона застройки малоэтажными жилыми домами  Цели выделения:  - обеспечение правовых условий развития на существующих и вновь осваиваемых территориях зон комфортного малоэтажного (не выше 4 этажей) преимущественно многоквартирного жилья;  - обеспечение правовых условий развития объектов социального и культурно-бытового обслуживания для обеспечения потребностей населения и не оказывающих негативного воздействия на окружающую среду |
| Ж-3 | Зона застройки среднеэтажными жилыми домами  Цели выделения:  - обеспечение правовых условий развития на существующих и вновь осваиваемых территориях зон комфортной многоквартирной жилой застройки средней этажности (не выше 8 этажей);  - обеспечение правовых условий развития объектов социального и культурно-бытового обслуживания для обеспечения потребностей населения и не оказывающих негативного воздействия на окружающую среду |
| Ж-4 | Зона застройки многоэтажными жилыми домами  Цели выделения:  - обеспечение правовых условий развития на существующих и вновь осваиваемых территориях зон комфортной многоквартирной жилой застройки высокой этажности (9 и выше этажей);  - обеспечение правовых условий развития объектов социального и культурно-бытового обслуживания для обеспечения потребностей населения и не оказывающих негативного воздействия на окружающую среду |
| ПРОИЗВОДСТВЕННЫЕ И КОММУНАЛЬНЫЕ ЗОНЫ | |
| П-1 | Производственная зона  Цель выделения:  обеспечение правовых условий формирования промышленных и производственно-коммунальных предприятий, деятельность которых связана с различными уровнями шума, загрязнения, интенсивностью движения большегрузного и железнодорожного транспорта. Сочетание различных видов разрешенного использования недвижимости в единой зоне возможно только при условии соблюдения нормативных санитарных требований [СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03](consultantplus://offline/ref=CCBC107909D9628C2866ABED95E551FB1F61BAF6B7B0F81D70AE392293D20F0DC6F1969B0FEA8E14E20C3D9ADCx7q0B) «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» |
| П-2 | Коммунально-складская зона  Цель выделения:  обеспечение правовых условий формирования комплексов коммунально-торговых предприятий, складских баз, производственных предприятий III, IV, V классов опасности, с низкими уровнями шума и загрязнения. Сочетание различных видов разрешенного использования в единой зоне возможно при соблюдении нормативных санитарных требований [СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03](consultantplus://offline/ref=CCBC107909D9628C2866ABED95E551FB1F61BAF6B7B0F81D70AE392293D20F0DC6F1969B0FEA8E14E20C3D9ADCx7q0B) «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» |
| ТП | Транспортно-производственная зона.  Цель выделения:  обеспечение правовых условий размещения и функционирования производственно-коммунальных предприятий, деятельность которых связана с осуществлением торгового мореплавания, судоходства и водных перевозок, транспортировки углеводородного сырья, и для которых характерны различные уровни шума, загрязнения, интенсивность движения большегрузного, водного и железнодорожного транспорта, а также сооружений и коммуникаций трубопроводного транспорта, водного транспорта, в том числе морских и речных портов, причалов, пристаней, гидротехнических сооружений, навигационного оборудования и других объектов, необходимых для осуществления торгового мореплавания, судоходства и водных перевозок и используемых в целях, предусмотренных Федеральным законодательством, регулирующем деятельность объектов морского транспорта, трубопроводного транспорта.  Размещение производственных объектов и сочетание различных видов разрешенного использования недвижимости в транспортно-производственной зоне допускается только при условии соблюдения нормативных санитарных требований [СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03](consultantplus://offline/ref=CCBC107909D9628C2866ABED95E551FB1F61BAF6B7B0F81D70AE392293D20F0DC6F1969B0FEA8E14E20C3D9ADCx7q0B) «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» |
| ЗОНЫ ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ | |
| Т-1 | Зона железнодорожного транспорта  Цель выделения:  обеспечение правовых условий размещения и функционирования сооружений и коммуникаций железнодорожного транспорта, в том числе размещения, 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. Граница зоны определена преимущественно по границе полосы отвода железной дороги |
| Т-2 | Зона водного транспорта  Цель выделения:  обеспечение правовых условий размещения и функционирования сооружений и коммуникаций водного транспорта, в том числе морских и речных портов, причалов, пристаней, гидротехнических сооружений, навигационного оборудования и других объектов, необходимых для осуществления судоходства и водных перевозок и используемых в целях, предусмотренных Федеральным законодательством, регулирующем деятельность объектов водного транспорта |
| Т-3 | Зона воздушного транспорта  Цель выделения:  обеспечение правовых условий размещения и функционирования сооружений и коммуникаций воздушного транспорта, в том числе размещения аэродромов, вертолетных площадок (вертодромов) |
| Т-4 | Зона автомобильного транспорта  Цель выделения:  обеспечение правовых условий размещения и функционирования сооружений и коммуникаций автомобильного транспорта, в том числе размещения автомобильных дорог и технически связанных с ними сооружений, оборудование земельных участков для стоянок автомобильного транспорта, объектов придорожного сервиса |
| ЗОНЫ РЕКРЕАЦИОННОГО НАЗНАЧЕНИЯ | |
| Р-1 | Зона озелененных территорий общего пользования  Цель выделения:  обеспечение правовых условий сохранения и обустройства озелененных пространств при их активном использовании с возможностью строго ограниченного строительства объектов отдыха, досуга и спорта |
| Р-2 | Зона отдыха и сохранения природных ландшафтов  Цели выделения:  обеспечение правовых условий сохранения природного ландшафта, для которого характерно отсутствие хозяйственной деятельности |
| Р-3 | Зона территорий, покрытых лесом и кустарником  Цель выделения:  обеспечение правовых условий сохранения и использования существующего природного ландшафта и создания экологически чистой окружающей среды в интересах здоровья населения, сохранения и воспроизводства лесов, обеспечение их рационального использования |
| Р-4 | Зона объектов отдыха и туризма  Цель выделения:  обеспечение правовых условий сохранения и использования объектов туризма и отдыха |
| ЗОНЫ СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | |
| Сх-1 | Зона сельскохозяйственных угодий  Цель выделения:  обеспечение правовых условий для осуществления хозяйственной деятельности, связанной с выращиванием сельскохозяйственных культур |
| Сх-2 | Зона, занятая объектами сельскохозяйственного назначения  Цель выделения:  обеспечение правовых условий для размещения сельскохозяйственных предприятий с обеспечением их инфраструктуры и предотвращением их использования для других видов деятельности; также для строительства и размещения машинно-транспортных и ремонтных станций, ангаров и гаражей для сельскохозяйственной техники; амбаров, силосных ям или башен; первичной переработки сельскохозяйственной продукции (в том числе, сортировка, упаковка и т.п.), для строительства и эксплуатации объектов капитального строительства, связанных с производством предназначенной для употребления в пищу биологической продукции и ее первичной (неглубокой) обработкой |
| Сх-3 | Зона садоводческо-огороднической деятельности  Цели выделения:  обеспечение правовых условий развития существующих территорий садоводств, коллективных огородов с формированием на их основе зон рекреационного типа для комфортного сезонного проживания, обеспеченных необходимой инженерной инфраструктурой |
| ЗОНЫ СПЕЦИАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ | |
| И | Зона инженерной инфраструктуры  Цель выделения:  обеспечение правовых условий использования участков сооружений связи, электроснабжения, газоснабжения, трубопроводного транспорта, теплоснабжения, водоснабжения и канализации. Разрешается размещение зданий, сооружений и коммуникаций, связанных только с эксплуатацией данных объектов по согласованию с уполномоченными органами |
| Сп-1 | Зона специального назначения, связанная с захоронениями  Цель выделения:  обеспечение правовых условий использования участков кладбищ |
| Сп-2 | Зона специального назначения, связанная с государственными объектами  Цель выделения:  обеспечение правовых условий осуществления видов деятельности, регулирование которых находится в ведении исключительно уполномоченных органов государственной власти |

2. Инженерно-технические объекты, сооружения и коммуникации, обеспечивающие реализацию разрешенного использования недвижимости в пределах отдельных земельных участков (объекты электро-, водо-, газоснабжения, водоотведения, телефонизации и т.д.) являются вспомогательными видами разрешенного использования, при условии соответствия строительным и противопожарным нормам и правилам, технологическим стандартам безопасности, а также санитарно-эпидемиологическим и экологическим нормам.

3. Территории, в границах которых предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию, не установлены, так как такая деятельность в границах установленных территориальных зон Находкинского городского округа не запланирована.

Статья 33. Карта зон с особыми условиями использования территории

1. На карте зон с особыми условиями использования территории Находкинского городского округа отображены зоны с особыми условиями использования:

1) охранные зоны:

- внеуличного транспорта;

- газопроводов и систем газоснабжения;

- железнодорожных путей;

- объектов электросетевого хозяйства;

- особо охраняемых природных территорий;

2) санитарно-защитные зоны предприятий, сооружений и иных объектов;

3) водоохранные зоны:

- прибрежная защитная полоса;

- береговая полоса;

- водоохранные зоны;

4) зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения:

- первый пояс зон санитарной охраны;

- второй пояс зон санитарной охраны;

- третий пояс зон санитарной охраны;

5) санитарные разрывы (санитарная полоса отчуждения):

- магистральных трубопроводов углеводородного сырья;

- от сооружений для хранения легкового автотранспорта до объектов застройки;

6) зоны подтопления;

7) зоны охраняемых объектов.

2. На карте зон с особыми условиями использования территории Находкинского городского округа отображены объекты культурного наследия федерального, регионального и местного значения.

Раздел III. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ

Статья 34. Зона застройки индивидуальными жилыми домами городского типа (Ж-1)

1. Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

|  |  |
| --- | --- |
| Код и наименование вида разрешённого использования | Описание вида разрешенного использования земельного участка |
| 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 |
| 2.3 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 |
| 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](#P178) - [3.1.2](#P181) |
| 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 |
| 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](#P542) - [12.0.2](#P545) |

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

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Виды параметров | Единицы измерения | Значения параметров применительно видам разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства | | | | |
| Для индивидуального жилищного строительства | Малоэтажная многоквартирная жилая застройка | Блокированная жилая застройка | Дошкольное, начальное и среднее общее образование | Коммунальное обслуживание |
| Предельные размеры земельных участков | | | | | | |
| Минимальная ширина земельного участка | м | 20 | 20 | 20 | 40 | 1 |
| Минимальная площадь земельного участка [<\*>](#P687) | кв. м | для города - 600;  для села - 1000 | 600 | 250 | 0 | 4 |
| Максимальная площадь земельного участка [<\*>](#P687) | кв. м | для города - 1500;  для села - 2000 | Не подлежит установлению | | | |
| Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства | | | | | | |
| Минимальный отступ от границ земельного участка | м | 3 | 3 | 3 | 9 | 0 |
| Минимальный отступ от границ земельного участка (со стороны красных линий) | м | 5 | 5,  для жилых зданий с квартирами на первых этажах - 6 | 5 | 25,  для сельских населенных пунктов - 10 | 0 |
| Минимальные отступы от границ земельных участков для смежных блок секций дома блокированной застройки | м | - | - | 0 | - | - |
| Предельное количество этажей | этаж | 3 | 4 | 3 | 3 | Не подлежит установлению |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка | % | 20 | 40,  в условиях реконструкции 60 | 30 | 35 | 80 |
| Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства | | | | | | |
| 1. При возведении ограждений на земельных участках высота ограждения, подпорной стенки, а также общая высота ограждения с подпорной стенкой должна быть не более 2 метров. Глухие ограждения могут устанавливаться по границе с соседними земельными участками только при письменном согласии владельцев соседних участков.  В случае возведения ограждения из конструкций (кованный, сетка рабица, деревянный штакетник и других) или материалов (светопрозрачные пластики, специальные стекла, перфорированный профилированный лист) пропускающих более 70% освещенности, требование к общей высоте ограждения, указанное в первом абзаце п. 2, не применяется.  3. Расстояния до границы соседнего земельного участка по санитарно-бытовым условиям должны быть не менее:  1) от построек (сарая, бани, автостоянки и др.) - 1 м;  2) от стволов высокорослых деревьев - 4 м;  3) от стволов среднерослых деревьев - 2 м;  4) от кустарника - 1 м.  4. Расстояние от дворового туалета до стен соседнего дома следует принимать не менее 12 м, до источника водоснабжения (колодца) - не менее 25 м.  5. На территориях с застройкой индивидуальными жилыми домами расстояние от окон жилых комнат до стен соседнего дома и хозяйственных построек (сарая, автостоянки, бани), расположенных на соседних земельных участках, должно быть не менее 6 м.  6. Минимальный процент озеленения для земельных участков жилой застройки - 25, для объектов дошкольного, начального и среднего общего образования - 50 | | | | | | |

Примечание 1. <\*> - площадь земельного участка для индивидуального жилищного строительства гражданам, имеющим трех и более детей, определяется в соответствии с [Законом](consultantplus://offline/ref=CCBC107909D9628C2866B5E083890FF41E6CE7FEB2B5F2482BFF3F75CC82095894B1C8C25CA8C519E814219AD66FB986B6x5qDB) Приморского края от 8 ноября 2011 года № 837-КЗ «О бесплатном предоставлении земельных участков гражданам, имеющим трех и более детей, в Приморском крае».

Примечание 2. Допускается блокировка жилых домов, а также хозяйственных построек на смежных земельных участках по взаимному согласию домовладельцев при новом строительстве с учетом противопожарных требований.

Примечание 3. Вспомогательные строения, за исключением автостоянок, размещать со стороны улиц не допускается.

Примечание 4. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для земельных участков (территорий) общего пользования не подлежат установлению.

Примечание 5. В случае образования земельных участков для индивидуального жилищного строительства с целью эксплуатации объектов жилого назначения минимальная площадь земельного участка для города - не подлежит установлению, максимальная площадь земельного участка для города - 2000 кв. м. В случае образования земельных участков с учетом существующих границ смежных земельных участков, в отношении которых осуществлен государственный кадастровый учет, а также границы которых определены документацией по планировке территории, минимальная площадь земельного участка для города, села - не подлежит установлению, максимальная площадь земельного участка для города, села - 3000 кв. м.

Примечание 6. В случае образования земельных участков для блокированной жилой застройки с целью эксплуатации объектов жилого назначения минимальная площадь земельного участка для города - не подлежит установлению.

Примечание 7. Действие градостроительного регламента не распространяется на реконструируемые объекты, разрешение на строительство которых получено до введения в действие настоящих Правил.

2. Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

|  |  |
| --- | --- |
| Код и наименование вида разрешённого использования | Описание вида разрешенного использования земельного участка |
| 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 Культурное развитие | Размещение зданий и сооружений, предназначенных для размещения объектов культуры. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 3.6.1](#P230) - [3.6.3](#P236) |
| 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](#P242) - [3.7.2](#P245) |
| 3.10.1 Амбулаторное ветеринарное обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных |
| 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) |
| 4.7 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](#P172), [4.0](#P280), 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](#P344) - [5.1.7](#P362) |
| 5.2.1 Туристическое обслуживание | Размещение пансионатов, гостиниц, кемпингов, домов отдыха, не оказывающих услуги по лечению;  размещение детских лагерей |

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

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Виды параметров | Единицы измерения | Значения параметров применительно видам разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства | | | | |
| Бытовое обслуживание, амбулаторное ветеринарное обслуживание, магазины, общественное питание, культурное развитие, гостиничное обслуживание | Спорт | Религиозное использование | Служебные гаражи | Туристическое обслуживание |
| Предельные размеры земельных участков | | | | | | |
| Минимальная ширина земельного участка | м | 10 | 10 | 10 | 4 | 10 |
| Минимальная площадь земельного участка | кв. м | 400 | 500 | 500 | 25 | 200 |
| Максимальная площадь земельного участка | кв. м | 2000 | 5000 | Не подлежит установлению | | |
| Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства | | | | | | |
| Минимальный отступ от границ земельного участка | м | 3 | 3 | 3 | 0 | 3 |
| Минимальный отступ от границ земельного участка (со стороны красных линий) | м | 5 | 5 | 5 | 5 | 3 |
| Предельное количество этажей | этаж | 3 | 2 | Не подлежит установлению | 1 | 5 |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка | % | 40 | 50 | 40 | 80 | 40, для плоскостных сооружений - 100 |
| Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства | | | | | | |
| Минимальный процент озеленения - 10, для объектов спорта - 25 | | | | | | |

3. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

|  |  |
| --- | --- |
| Код и наименование вида разрешённого использования | Описание вида разрешенного использования земельного участка |
| 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 вида разрешенного использования с [кодами 2.7.2, 4.9](#P317) |
| 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 |

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

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Виды параметров | Единицы измерения | Значения параметров применительно видам разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства | |
| Хранение автотранспорта | Ведение огородничества |
| Предельные размеры земельных участков | | | |
| Минимальная ширина земельного участка | м | 4 | 10 |
| Минимальная площадь земельного участка | кв. м | 25 | 300 |
| Максимальная площадь земельного участка | кв. м | Не подлежит установлению | 2500 |
| Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства | | | |
| Минимальный отступ от границ земельного участка | м | 0 | 0 |
| Минимальный отступ от границ земельного участка (со стороны красных линий) | м | 5 | 3 |
| Предельное количество этажей | этаж | 1 | 0 |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка | % | 80 | 0 |
| Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства | | | |
| Нет | | | |

4. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства:

1) не допускается размещение объектов, причиняющих вред окружающей среде и санитарно-эпидемиологическому благополучию населения;

2) не допускается размещение жилых домов, объектов образования, объектов спортивного назначения (за исключением спортивно-оздоровительных учреждений закрытого типа) в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке;

3) не допускается размещение на придомовых участках стоянок для грузового транспорта и транспорта для перевозки людей, находящегося в личной собственности, кроме автотранспорта разрешенной максимальной массой до 3,5 т;

4) в случае если земельный участок или объект капитального строительства находится в границах зоны с особыми условиями использования территорий, указанными в [статье 33](#P549) настоящих Правил, на них устанавливаются ограничения использования в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Статья 35. Зона застройки индивидуальными жилыми домами (Ж-1.1)

1. Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

|  |  |
| --- | --- |
| Код и наименование вида разрешённого использования | Описание вида разрешенного использования земельного участка |
| 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](#P130);  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 |
| 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](#P178) - [3.1.2](#P181) |
| 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 |
| 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](#P542) - [12.0.2](#P545) |

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

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Виды параметров | Единицы измерения | Значения параметров применительно видам разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства | | | | | |
| Для индивидуального жилищного строительства | Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) | Малоэтажная многоквартирная жилая застройка | Блокированная жилая застройка | Дошкольное, начальное и среднее общее образование | Коммунальное обслуживание |
| Предельные размеры земельных участков | | | | | | | |
| Минимальная ширина земельного участка | м | 20 | 20 | 20 | 20 | 40 | 1 |
| Минимальная площадь земельного участка [<\*>](#P920) | кв. м | для города - 600;  для, села - 1000 | для города - 600;  для, села - 1000 | 600 | 250 | 0 | 4 |
| Максимальная площадь земельного участка [<\*>](#P920) | кв. м | для города - 2000;  для села - 2000 | для города - 2000;  для села - 3000 | Не подлежит установлению | | | |
| Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства | | | | | | | |
| Минимальный отступ от границ земельного участка | м | 3 | 3 | 3 | 3 | 9 | 0 |
| Минимальный отступ от границ земельного участка (со стороны красных линий) | м | 5 | 5 | 5,  для жилых зданий с квартирами на первых этажах - 6 | 5 | 25,  для сельских населенных пунктов - 10 | 0 |
| Минимальные отступы от границ земельных участков для смежных блок секций дома блокированной застройки | м | - | - | - | 0 | - | - |
| Предельное количество этажей | этаж | 3 | 3 | 4 | 3 | 3 | Не подлежит установлению |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка | % | 20 | 20 | 40,  в условиях реконструкции 60 | 30 | 35 | 80 |
| Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства | | | | | | | |
| 1. При возведении ограждений на земельных участках высота ограждения, подпорной стенки, а также общая высота ограждения с подпорной стенкой должна быть не более 2 метров. Глухие ограждения могут устанавливаться по границе с соседними земельными участками только при письменном согласии владельцев соседних участков.  В случае возведения ограждения из конструкций (кованный, сетка рабица, деревянный штакетник и других) или материалов (светопрозрачные пластики, специальные стекла, перфорированный профилированный лист) пропускающих более 70% освещенности, требование к общей высоте ограждения, указанное в первом абзаце п. 2, не применяется.  2. Расстояния до границы соседнего земельного участка по санитарно-бытовым условиям должны быть не менее:  1) от постройки для содержания скота и птицы - 4 м;  2) от других построек (сарая, бани, автостоянки и др.) - 1 м;  3) от стволов высокорослых деревьев - 4 м;  4) от стволов среднерослых деревьев - 2 м;  5) от кустарника - 1 м.  3. Расстояние от дворового туалета до стен соседнего дома следует принимать не менее 12 м, до источника водоснабжения (колодца) - не менее 25 м.  4. На территориях с застройкой индивидуальными жилыми домами расстояние от окон жилых комнат до стен соседнего дома и хозяйственных построек (сарая, автостоянки, бани), расположенных на соседних земельных участках, должно быть не менее 6 м.  5. Минимальный процент озеленения для земельных участков жилой застройки - 25, для объектов дошкольного, начального и среднего общего образования - 50 | | | | | | | |

Примечание 1. <\*> - площадь земельного участка для индивидуального жилищного строительства гражданам, имеющим трех и более детей, определяется в соответствии с [Законом](consultantplus://offline/ref=CCBC107909D9628C2866B5E083890FF41E6CE7FEB2B5F2482BFF3F75CC82095894B1C8C25CA8C519E814219AD66FB986B6x5qDB) Приморского края от 8 ноября 2011 года № 837-КЗ «О бесплатном предоставлении земельных участков гражданам, имеющим трех и более детей, в Приморском крае».

Примечание 2. Допускается блокировка жилых домов, а также хозяйственных построек на смежных земельных участках по взаимному согласию домовладельцев при новом строительстве с учетом противопожарных требований.

Примечание 3. Вспомогательные строения, за исключением автостоянок, размещать со стороны улиц не допускается.

Примечание 4. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для земельных участков (территорий) общего пользования не подлежат установлению.

Примечание 5. В случае образования земельных участков для индивидуального жилищного строительства с целью эксплуатации объектов жилого назначения минимальная площадь земельного участка для города - не подлежит установлению, максимальная площадь земельного участка для города - 2000 кв. м. В случае образования земельных участков с учетом существующих границ смежных земельных участков, в отношении которых осуществлен государственный кадастровый учет, а также границы которых определены документацией по планировке территории, минимальная площадь земельного участка для города, села - не подлежит установлению, максимальная площадь земельного участка для города, села - 3000 кв. м.

Примечание 6. В случае образования земельных участков для блокированной жилой застройки с целью эксплуатации объектов жилого назначения минимальная площадь земельного участка для города - не подлежит установлению.

Примечание 7. Действие градостроительного регламента не распространяется на реконструируемые объекты, разрешение на строительство которых получено до введения в действие настоящих Правил.

2. Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

|  |  |
| --- | --- |
| Код и наименование вида разрешённого использования | Описание вида разрешенного использования земельного участка |
| 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 вида разрешенного использования с [кодами 2.7.2, 4.9](#P317) |
| 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 Культурное развитие | Размещение зданий и сооружений, предназначенных для размещения объектов культуры. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 3.6.1](#P230) - [3.6.3](#P236) |
| 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](#P242) - [3.7.2](#P245) |
| 3.10.1 Амбулаторное ветеринарное обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных |
| 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](#P172), [4.0](#P280), 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](#P344) - [5.1.7](#P362) |
| 5.2.1 Туристическое обслуживание | Размещение пансионатов, гостиниц, кемпингов, домов отдыха, не оказывающих услуги по лечению;  размещение детских лагерей |

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

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Виды параметров | Единицы измерения | Значения параметров применительно видам разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства | | | |
| Бытовое обслуживание, амбулаторное ветеринарное обслуживание, магазины, общественное питание, культурное развитие, гостиничное обслуживание | Спорт | Религиозное использование | Служебные гаражи, хранение автотранспорта |
| Предельные размеры земельных участков | | | | | |
| Минимальная ширина земельного участка | м | 10 | 10 | 10 | 4 |
| Минимальная площадь земельного участка | кв. м | 400 | 200 | 500 | 25 |
| Максимальная площадь земельного участка | кв. м | 2000 | 2000 | Не подлежит установлению | |
| Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства | | | | | |
| Минимальный отступ от границ земельного участка | м | 3 | 3 | 3 | 0 |
| Минимальный отступ от границ земельного участка (со стороны красных линий) | м | 5 | 5 | 5 | 5 |
| Предельное количество этажей | этаж | 3 | 2 | Не подлежит установлению | 1 |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка | % | 40 | 50 | 40 | 80 |
| Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства | | | | | |
| Минимальный процент озеленения - 10, для объектов спорта - 25. | | | | | |

1. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

|  |  |
| --- | --- |
| Код и наименование вида разрешённого использования | Описание вида разрешенного использования земельного участка |
| 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 вида разрешенного использования с [кодами 2.7.2, 4.9](#P317) |
| 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 |

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

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Виды параметров | Единицы измерения | Значения параметров применительно видам разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства | |
| Хранение автотранспорта | Ведение огородничества |
| Предельные размеры земельных участков | | | |
| Минимальная ширина земельного участка | м | 4 | 10 |
| Минимальная площадь земельного участка | кв. м | 25 | 300 |
| Максимальная площадь земельного участка | кв. м | Не подлежит установлению | 2500 |
| Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства | | | |
| Минимальный отступ от границ земельного участка | м | 0 | 0 |
| Минимальный отступ от границ земельного участка (со стороны красных линий) | м | 5 | 3 |
| Предельное количество этажей | этаж | 1 | 0 |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка | % | 80 | 0 |
| Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства | | | |
| Нет | | | |

4. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства:

1) не допускается размещение объектов, причиняющих вред окружающей среде и санитарно-эпидемиологическому благополучию населения;

2) не допускается размещение жилых домов, объектов образования, объектов спортивного назначения (за исключением спортивно-оздоровительных учреждений закрытого типа) в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке;

3) не допускается размещение на придомовых участках стоянок для грузового транспорта и транспорта для перевозки людей, находящегося в личной собственности, кроме автотранспорта разрешенной максимальной массой до 3,5 т;

4) в случае если земельный участок или объект капитального строительства находится в границах зоны с особыми условиями использования территорий, указанными в [статье 33](#P549) настоящих Правил, на них устанавливаются ограничения использования в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Статья 36. Зона застройки малоэтажными жилыми домами (Ж-2)

1. Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

|  |  |
| --- | --- |
| Код и наименование вида разрешённого использования | Описание вида разрешенного использования земельного участка |
| 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 |
| 2.3 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 |
| 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](#P178) - [3.1.2](#P181) |
| 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) |
| 3.5.1 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 Культурное развитие | Размещение зданий и сооружений, предназначенных для размещения объектов культуры. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 3.6.1](#P230) - [3.6.3](#P236) |
| 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) |
| 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](#P344) - [5.1.7](#P362) |
| 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](#P542) - [12.0.2](#P545) |

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

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Виды параметров | Единицы измерения | Значения параметров применительно видам разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства | | | | | |
| Бытовое обслуживание, культурное развитие, магазины, общественное питание | Малоэтажная многоквартирная жилая застройка | Блокированная жилая застройка | Дошкольное, начальное и среднее общее образование | Коммунальное обслуживание | Спорт |
| Предельные размеры земельных участков | | | | | | | |
| Минимальная ширина земельного участка | м | 10 | 20 | 20 | 40 | 1 | 5 |
| Минимальная площадь земельного участка | кв. м | 100 | 600 | 250 | 0 | 4 | 200 |
| Максимальная площадь земельного участка | кв. м | Не подлежит установлению | | | | | 2000 |
| Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства | | | | | | | |
| Минимальный отступ от границ земельного участка | м | 3 | 3 | 3 | 9 | 0 | 0 |
| Минимальный отступ от границ земельного участка (со стороны красных линий) | м | 5 | 5,  для жилых зданий с квартирами на первых этажах - 6 | 5 | 25,  для сельских населенных пунктов - 10 | 0 | 3 |
| Минимальные отступы от границ земельных участков для смежных блок секций дома блокированной застройки | м | - | - | 0 | - | - | - |
| Предельное количество этажей | этаж | 3 | 4 | 3 | 3 | Не подлежит установлению | 0 |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка | % | 40 | 40,  в условиях реконструкции 60 | 30 | 35 | 80 | 100 |
| Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства | | | | | | | |
| 1. При возведении ограждений на земельных участках высота ограждения, подпорной стенки, а также общая высота ограждения с подпорной стенкой должна быть не более 2 метров. Глухие ограждения могут устанавливаться по границе с соседними земельными участками только при письменном согласии владельцев соседних участков.  В случае возведения ограждения из конструкций (кованный, сетка рабица, деревянный штакетник и других) или материалов (светопрозрачные пластики, специальные стекла, перфорированный профилированный лист) пропускающих более 70% освещенности, требование к общей высоте ограждения, указанное в первом абзаце п. 2, не применяется.  2. Минимально допустимое расстояние от окон жилых и общественных зданий до площадок:  1) для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста - 12 м;  2) для отдыха взрослого населения - 10 м;  3) для занятий физкультурой - 10 - 40 м (наибольшие значения принимать для хоккейных и футбольных площадок, наименьшие - для площадок для настольного тенниса);  4) для хоккейных и футбольных площадок - 40 м;  5) для занятий теннисом - 10 м;  6) для хозяйственных целей - 20 м;  7) для выгула собак - 40 м;  8) для стоянки автомобилей принимается в соответствии с местными нормативами градостроительного проектирования.  3. Расстояния от площадок для сушки белья не нормируются, расстояния от площадок для мусоросборников до физкультурных площадок, площадок для игр детей и отдыха взрослых устанавливаются не менее 20 м, а от площадок для хозяйственных целей до наиболее удаленного входа в жилое здание - не более 100 м.  4. При озеленении придомовой территории жилых зданий расстояние от стен жилых домов до оси стволов деревьев с кроной диаметром до 5 м должно составлять не менее 5 м. Для деревьев большего размера расстояние должно быть более 5 м, для кустарников - 1,5 м. Высота кустарников не должна превышать нижнего края оконного проема помещений первого этажа.  5. Минимальный процент озеленения для земельных участков жилой застройки - 10, для объектов дошкольного, начального и среднего общего образования - 50 | | | | | | | |

Примечание 1. Допускается размещать по красной линии жилые здания со встроенными в первые этажи или пристроенными помещениями общественного назначения, а в условиях реконструкции сложившейся застройки на жилых улицах - жилые здания с квартирами в первых этажах.

Примечание 2. Вспомогательные строения, за исключением автостоянок, размещать со стороны улиц не допускается.

Примечание 3. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для земельных участков (территорий) общего пользования не подлежат установлению.

2. Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

|  |  |
| --- | --- |
| Код и наименование вида разрешённого использования | Описание вида разрешенного использования земельного участка |
| 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 |
| 2.5 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 |
| 2.6 Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) | Размещение многоквартирных домов этажностью девять этажей и выше;  благоустройство и озеленение придомовых территорий;  обустройство спортивных и детских площадок, хозяйственных площадок и площадок для отдыха; размещение подземных гаражей и автостоянок, размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома в отдельных помещениях дома, если площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 15% от общей площади дома |
| 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 вида разрешенного использования с [кодами 2.7.2, 4.9](#P317) |
| 3.6 Культурное развитие | Размещение зданий и сооружений, предназначенных для размещения объектов культуры. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 3.6.1](#P230) - [3.6.3](#P236) |
| 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](#P242) - [3.7.2](#P245) |
| 3.10.1 Амбулаторное ветеринарное обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных |
| 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) |
| 4.7 Гостиничное обслуживание | Размещение гостиниц |

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

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Виды параметров | Единицы измерения | Значения параметров применительно видам разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства | | | | |
| Культурное развитие, религиозное использование амбулаторное ветеринарное обслуживание, деловое управление, гостиничное обслуживание | Хранение автотранспорта | Среднеэтажная жилая застройка | Для индивидуального жилищного строительства | Многоэтажная жилая застройка  (высотная застройка) |
| Предельные размеры земельных участков | | | | | | |
| Минимальная ширина земельного участка | м | 10 | 4 | 20 | 20 | 20 |
| Минимальная площадь земельного участка | кв. м | 400 | 25 | 2500 | для города - 600;  для села - 1000 | 3000 |
| Максимальная площадь земельного участка | кв. м | Не подлежит установлению | | | для города - 1500;  для села - 5000 | Не подлежит установлению |
| Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства | | | | | | |
| Минимальный отступ от границ земельного участка | м | 3 | 0 | 3 | 3 | 3 |
| Минимальный отступ от границ земельного участка (со стороны красных линий) | м | 5 | 5 | 5 | 5 | 5,  для жилых зданий с квартирами на первых этажах - 6 |
| Предельное количество этажей | этаж | 3 | 1 | 8 | 3 | 25 |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка | % | 40 | 80 | 40,  в условиях реконструкции - 60 | 20 | 40,  в условиях реконструкции - 60 |
| Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства | | | | | | |
| 1. Минимально допустимое расстояние от окон жилых и общественных зданий до площадок:  1) для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста - 12 м;  2) для отдыха взрослого населения - 10 м;  3) для занятий физкультурой - 10 - 40 м (наибольшие значения принимать для хоккейных и футбольных площадок, наименьшие - для площадок для настольного тенниса);  4) для хоккейных и футбольных площадок - 40 м;  5) для занятий теннисом - 10 м;  6) для хозяйственных целей - 20 м;  7) для выгула собак - 40 м;  8) для стоянки автомобилей принимается в соответствии с местными нормативами градостроительного проектирования.  2. Расстояния от площадок для сушки белья не нормируются, расстояния от площадок для мусоросборников до физкультурных площадок, площадок для игр детей и отдыха взрослых устанавливаются не менее 20 м, а от площадок для хозяйственных целей до наиболее удаленного входа в жилое здание - не более 100 м.  3. При возведении ограждений на земельных участках высота ограждения, подпорной стенки, а также общая высота ограждения с подпорной стенкой должна быть не более 2 метров. Глухие ограждения могут устанавливаться по границе с соседними земельными участками только при письменном согласии владельцев соседних участков.  В случае возведения ограждения из конструкций (кованный, сетка рабица, деревянный штакетник и других) или материалов (светопрозрачные пластики, специальные стекла, перфорированный профилированный лист) пропускающих более 70% освещенности, требование к общей высоте ограждения, указанное в первом абзаце п. 4, не применяется.  4. При озеленении придомовой территории жилых зданий расстояние от стен жилых домов до оси стволов деревьев с кроной диаметром до 5 м должно составлять не менее 5 м. Для деревьев большего размера расстояние должно быть более 5 м, для кустарников - 1,5 м. Высота кустарников не должна превышать нижнего края оконного проема помещений первого этажа.  5. Минимальный процент озеленения - 10, для объектов спорта - 25 | | | | | | |

Примечание. В случае образования земельных участков для индивидуального жилищного строительства с целью эксплуатации объектов жилого назначения минимальная площадь земельного участка для города - не подлежит установлению, максимальная площадь земельного участка для города - 1500 кв. м.

В случае образования земельных участков с учетом существующих границ смежных земельных участков, в отношении которых осуществлен государственный кадастровый учет, а также границы которых определены документацией по планировке территории, минимальная площадь земельного участка для города, села - не подлежит установлению, максимальная площадь земельного участка для города, села - 3000 кв. м.

3. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

|  |  |
| --- | --- |
| Код и наименование вида разрешённого использования | Описание вида разрешенного использования земельного участка |
| 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 вида разрешенного использования с [кодами 2.7.2, 4.9](#P317) |
| 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) |
| 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](#P172), [4.0](#P280), а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо |

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

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| Виды параметров | Единицы измерения | Значения параметров применительно видам разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства | | |
| Обслуживание жилой застройки | Амбулаторно-поликлиническое обслуживание | Служебные гаражи |
| Предельные размеры земельных участков | | | | |
| Минимальная ширина земельного участка | м | 10 | 10 | 4 |
| Минимальная площадь земельного участка | кв. м | 100 | 2000 | 25 |
| Максимальная площадь земельного участка | кв. м | Не подлежит установлению | | |
| Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства | | | | |
| Минимальный отступ от границ земельного участка | м | 3 | 3 | 0 |
| Минимальный отступ от границ земельного участка (со стороны красных линий) | м | 5 | 15 | 5 |
| Предельное количество этажей | этаж | 3 | 3 | 1 |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка | % | 40 | 40 | 80 |
| Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства | | | | |
| 1. Минимальный процент озеленения - 10, для поликлиник - 25 | | | | |

4. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства:

1) не допускается размещение объектов, причиняющих вред окружающей среде и санитарно-эпидемиологическому благополучию населения;

2) не допускается размещение жилых домов, объектов образования, объектов спортивного назначения (за исключением спортивно-оздоровительных учреждений закрытого типа) в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке;

3) не допускается размещение на придомовых участках стоянок для грузового транспорта и транспорта для перевозки людей, находящегося в личной собственности, кроме автотранспорта разрешенной максимальной массой до 3,5 т;

4) размещение объектов бытового обслуживания, административного и общественного назначения в нижних этажах жилых домов производить в соответствии с Федеральным [законом](consultantplus://offline/ref=CCBC107909D9628C2866ABED95E551FB1D6FBAF7BBB1F81D70AE392293D20F0DC6F1969B0FEA8E14E20C3D9ADCx7q0B) от 22 июля 2008 года № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности», Федеральным [законом](consultantplus://offline/ref=CCBC107909D9628C2866ABED95E551FB1F63B1F4B2BAF81D70AE392293D20F0DC6F1969B0FEA8E14E20C3D9ADCx7q0B) от 30 декабря 2009 года № 384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений», Санитарно-эпидемиологическими [правилами](consultantplus://offline/ref=CCBC107909D9628C2866ABED95E551FB1F66B8F1B6B2F81D70AE392293D20F0DD4F1CE970DEC9015E9196BCB9A24B684B24291E1DE591205xAqBB) и нормативами СанПиН 2.1.2.2645-10 «Санитарно-эпидемиологические требования к условиям проживания в жилых зданиях и помещениях», Санитарно-эпидемиологическими [правилами](consultantplus://offline/ref=CCBC107909D9628C2866ABED95E551FB1F61BAF6B7B0F81D70AE392293D20F0DD4F1CE970DEC9015EE196BCB9A24B684B24291E1DE591205xAqBB) и нормативами СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов», Сводом правил «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*»;

5) в случае если земельный участок или объект капитального строительства находится в границах зоны с особыми условиями использования территорий, указанными в [статье 33](#P549) настоящих Правил, на них устанавливаются ограничения использования в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Статья 37. Зона застройки среднеэтажными жилыми домами (Ж-3)

1. Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

|  |  |
| --- | --- |
| Код и наименование вида разрешённого использования | Описание вида разрешенного использования земельного участка |
| 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 |
| 2.5 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](#P178) - [3.1.2](#P181) |
| 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](#P188) - [3.2.4](#P198) |
| 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) |
| 3.5.1 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 Культурное развитие | Размещение зданий и сооружений, предназначенных для размещения объектов культуры. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 3.6.1](#P230) - [3.6.3](#P236) |
| 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 |
| 4.4 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 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](#P344) - [5.1.7](#P362) |
| 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](#P542) - [12.0.2](#P545) |

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

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  | Единицы измерения | Значения параметров применительно видам разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства | | | | | | |
| Среднеэтажная жилая застройка | Малоэтажная многоквартирная жилая застройка | Социальное обслуживание, бытовое обслуживание, культурное развитие, деловое управление, магазины, банковская и страховая деятельность, общественное питание | Дошкольное, начальное и среднее общее образование | Коммунальное обслуживание | | Спорт  (плоскостные сооружения) |
| Предельные размеры земельных участков | | | | | | | | |
| Минимальная ширина земельного участка | м | 20 | 20 | 10 | 40 | | 1 | 5 |
| Минимальная площадь земельного участка | кв. м | 2500 | 600 | 100 | 2000 | | 4 | 200 |
| Максимальная площадь земельного участка | кв. м | Не подлежит установлению | | | | | | 2000 |
| Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства | | | | | | | | |
| Минимальный отступ от границ земельного участка | м | 3 | 3 | 3 | 9 | | 0 | 0 |
| Минимальный отступ от границ земельного участка (со стороны красных линий) | м | 5,  для жилых зданий с квартирами на первых этажах - 6 | | 5 | 25,  для сельских населенных пунктов - 10 | | 0 | 3 |
| Предельное количество этажей | этаж | 8 | 4 | 3 | 3 | | Не подлежит установлению | 0 |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка | % | 40,  в условиях реконструкции - 60 | | 40 | 35 | | 80 | 100 |
| Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства | | | | | | | | |
| 1. Минимально допустимое расстояние от окон жилых и общественных зданий до площадок:  1) для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста - 12 м;  2) для отдыха взрослого населения - 10 м;  3) для занятий физкультурой - 10 - 40 м (наибольшие значения принимать для хоккейных и футбольных площадок, наименьшие - для площадок для настольного тенниса);  4) для хоккейных и футбольных площадок - 40 м;  5) для занятий теннисом - 10 м;  6) для хозяйственных целей - 20 м;  7) для выгула собак - 40 м;  8) для стоянки автомобилей принимается в соответствии с местными нормативами градостроительного проектирования.  2. Расстояния от площадок для сушки белья не нормируются, расстояния от площадок для мусоросборников до физкультурных площадок, площадок для игр детей и отдыха взрослых устанавливаются не менее 20 м, а от площадок для хозяйственных целей до наиболее удаленного входа в жилое здание - не более 100 м.  3. При озеленении придомовой территории жилых зданий расстояние от стен жилых домов до оси стволов деревьев с кроной диаметром до 5 м должно составлять не менее 5 м. Для деревьев большего размера расстояние должно быть более 5 м, для кустарников - 1,5 м. Высота кустарников не должна превышать нижнего края оконного проема помещений первого этажа.  4. Минимальный процент озеленения - 10, для объектов дошкольного, начального и среднего общего образования - 50 | | | | | | | | |

Примечание 1. Допускается размещать по красной линии жилые здания со встроенными в первые этажи или пристроенными помещениями общественного назначения, а в условиях реконструкции сложившейся застройки на жилых улицах - жилые здания с квартирами в первых этажах.

Примечание 2. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для земельных участков (территорий) общего пользования не подлежат установлению.

2. Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

|  |  |
| --- | --- |
| Код и наименование вида разрешённого использования | Описание вида разрешенного использования земельного участка |
| 2.6 Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) | Размещение многоквартирных домов этажностью девять этажей и выше;  благоустройство и озеленение придомовых территорий;  обустройство спортивных и детских площадок, хозяйственных площадок и площадок для отдыха; размещение подземных гаражей и автостоянок, размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома в отдельных помещениях дома, если площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 15% от общей площади дома |
| 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 вида разрешенного  использования с [кодами 2.7.2, 4.9](#P317) |
| 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](#P188) - [3.2.4](#P198) |
| 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](#P242) - [3.7.2](#P245) |
| 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](#P251) - [3.8.2](#P254) |
| 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, 4.8-4.8.2; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей торгового центра |
| 4.7 Гостиничное обслуживание | Размещение гостиниц |
| 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](#P344) - [5.1.7](#P362) |
| 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 |

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

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Виды параметров | Единицы измерения | Значения параметров применительно видам разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства | | | | |
| Многоэтажная жилая застройка  (высотная застройка) | Социальное обслуживание, религиозное использование, общественное управление, амбулаторное ветеринарное обслуживание, объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы), обеспечение внутреннего правопорядка | Гостиничное обслуживание | Хранение автотранспорта | Спорт |
| Предельные размеры земельных участков | | | | | | |
| Минимальная ширина земельного участка | м | 20 | 10 | 10 | 4 | 5 |
| Минимальная площадь земельного участка | кв. м | 3000 | 400 | 600 | 25 | 200 |
| Максимальная площадь земельного участка | кв. м | Не подлежит установлению | | | | |
| Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства | | | | | | |
| Минимальный отступ от границ земельного участка | м | 3 | 3 | 3 | 0 | 0 |
| Минимальный отступ от границ земельного участка (со стороны красных линий) | м | 5,  для жилых зданий с квартирами на первых этажах - 6 | 5 | 5 | 5 | 3 |
| Предельное количество этажей | этаж | 25 | 5 | 8 | 2 | 3 |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка | % | 40,  в условиях реконструкции - 60 | 40 | 40 | 80 | 50 |
| Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства | | | | | | |
| Минимальный процент озеленения - 10, для объектов спорта - 25 | | | | |  | |

3. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

|  |  |
| --- | --- |
| Код и наименование вида разрешённого использования | Описание вида разрешенного использования земельного участка |
| 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 вида разрешенного использования с [кодами 2.7.2, 4.9](#P317) |
| 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) |
| 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](#P172), [4.0](#P280), а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо |

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

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| Виды параметров | Единицы измерения | Значения параметров применительно видам разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства | | |
| Обслуживание жилой застройки | Амбулаторно-поликлиническое обслуживание | Служебные гаражи |
| Предельные размеры земельных участков | | | | |
| Минимальная ширина земельного участка | м | 10 | 10 | 4 |
| Минимальная площадь земельного участка | кв. м | 100 | 2000 | 25 |
| Максимальная площадь земельного участка | кв. м | Не подлежит установлению | | |
| Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства | | | | |
| Минимальный отступ от границ земельного участка | м | 3 | 3 | 0 |
| Минимальный отступ от границ земельного участка (со стороны красных линий) | м | 5 | 15 | 5 |
| Предельное количество этажей | этаж | 5 | 3 | 0 |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка | % | 40 | 40 | 80 |
| Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства | | | | |
| Минимальный процент озеленения - 10, для поликлиник - 25 | | | | |

4. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства:

1) не допускается размещение объектов, причиняющих вред окружающей среде и санитарно-эпидемиологическому благополучию населения;

2) не допускается размещение жилых домов, объектов образования, объектов спортивного назначения (за исключением спортивно-оздоровительных учреждений закрытого типа) в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке;

3) не допускается размещение на придомовых участках стоянок для грузового транспорта и транспорта для перевозки людей, находящегося в личной собственности, кроме автотранспорта разрешенной максимальной массой до 3,5 т;

4) размещение объектов бытового обслуживания, административного и общественного назначения в нижних этажах жилых домов производить в соответствии с Федеральным [законом](consultantplus://offline/ref=CCBC107909D9628C2866ABED95E551FB1D6FBAF7BBB1F81D70AE392293D20F0DC6F1969B0FEA8E14E20C3D9ADCx7q0B) от 22 июля 2008 года № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности», Федеральным [законом](consultantplus://offline/ref=CCBC107909D9628C2866ABED95E551FB1F63B1F4B2BAF81D70AE392293D20F0DC6F1969B0FEA8E14E20C3D9ADCx7q0B) от 30 декабря 2009 года № 384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений», Санитарно-эпидемиологическими [правилами](consultantplus://offline/ref=CCBC107909D9628C2866ABED95E551FB1F66B8F1B6B2F81D70AE392293D20F0DD4F1CE970DEC9015E9196BCB9A24B684B24291E1DE591205xAqBB) и нормативами СанПиН 2.1.2.2645-10 «Санитарно-эпидемиологические требования к условиям проживания в жилых зданиях и помещениях», Санитарно-эпидемиологическими [правилами](consultantplus://offline/ref=CCBC107909D9628C2866ABED95E551FB1F61BAF6B7B0F81D70AE392293D20F0DD4F1CE970DEC9015EE196BCB9A24B684B24291E1DE591205xAqBB) и нормативами СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов», Сводом правил «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*»;

5) в случае если земельный участок или объект капитального строительства находится в границах зоны с особыми условиями использования территорий, указанными в [статье 33](#P549) настоящих Правил, на них устанавливаются ограничения использования в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Статья 38. Зона застройки многоэтажными жилыми домами (Ж-4)

1. Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

|  |  |
| --- | --- |
| Код и наименование вида разрешённого использования | Описание вида разрешенного использования земельного участка |
| 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 |
| 2.6 Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) | Размещение многоквартирных домов этажностью девять этажей и выше;  благоустройство и озеленение придомовых территорий;  обустройство спортивных и детских площадок, хозяйственных площадок и площадок для отдыха; размещение подземных гаражей и автостоянок, размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома в отдельных помещениях дома, если площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 15% от общей площади дома |
| 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](#P178) - [3.1.2](#P181) |
| 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](#P188) - [3.2.4](#P198) |
| 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) |
| 3.5.1 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 Культурное развитие | Размещение зданий и сооружений, предназначенных для размещения объектов культуры. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 3.6.1](#P230) - [3.6.3](#P236) |
| 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](#P251) - [3.8.2](#P254) |
| 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 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](#P344) - [5.1.7](#P362) |
| 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](#P542) - [12.0.2](#P545) |

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

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Виды параметров | Единицы измерения | Значения параметров применительно видам разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства | | | | | |
| Среднеэтажная жилая застройка | Многоэтажная жилая застройка  (высотная застройка) | Социальное обслуживание, бытовое обслуживание, культурное развитие, деловое управление, общественное управление, магазины, банковская и страховая деятельность, общественное питание | Дошкольное, начальное и среднее общее образование | Коммунальное обслуживание | Спорт |
| Предельные размеры земельных участков | | | | | | | |
| Минимальная ширина земельного участка | м | 20 | 20 | 10 | 40 | 1 | 5 |
| Минимальная площадь земельного участка | кв. м | 2500 | 3000 | 100 | 2000 | 4 | 200 |
| Максимальная площадь земельного участка | кв. м | Не подлежит установлению | | | | | |
| Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства | | | | | | | |
| Минимальный отступ от границ земельного участка | м | 3 | 3 | 3 | 9 | 0 | 0 |
| Минимальный отступ от границ земельного участка (со стороны красных линий) | м | 5,  для жилых зданий с квартирами на первых этажах - 6 | | 5 | 25,  для сельских населенных пунктов - 10 | 0 | 3 |
| Предельное количество этажей | этаж | 8 | 25 | 4 | 3 | Не подлежит установлению | 3 |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка | % | 40,  в условиях реконструкции - 60 | | 40 | 35 | 80 | 50, для плоскостных сооружений - 100 |
| Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства | | | | | | | |
| 1. Минимально допустимое расстояние от окон жилых и общественных зданий до площадок:  1) для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста - 12 м;  2) для отдыха взрослого населения - 10 м;  3) для занятий физкультурой - 10 - 40 м (наибольшие значения принимать для хоккейных и футбольных площадок, наименьшие - для площадок для настольного тенниса);  4) для хоккейных и футбольных площадок - 40 м;  5) для занятий теннисом - 10 м;  6) для хозяйственных целей - 20 м;  7) для выгула собак - 40 м;  8) для стоянки автомобилей принимается в соответствии с местными нормативами градостроительного проектирования.  2. Расстояния от площадок для сушки белья не нормируются, расстояния от площадок для мусоросборников до физкультурных площадок, площадок для игр детей и отдыха взрослых устанавливаются не менее 20 м, а от площадок для хозяйственных целей до наиболее удаленного входа в жилое здание - не более 100 м.  3. При озеленении придомовой территории жилых зданий расстояние от стен жилых домов до оси стволов деревьев с кроной диаметром до 5 м должно составлять не менее 5 м. Для деревьев большего размера расстояние должно быть более 5 м, для кустарников - 1,5 м. Высота кустарников не должна превышать нижнего края оконного проема помещений первого этажа.  4. Минимальный процент озеленения - 10, для объектов дошкольного, начального и среднего общего образования - 50 | | | | | | | |

Примечание 1. Допускается размещать по красной линии жилые здания со встроенными в первые этажи или пристроенными помещениями общественного назначения, а в условиях реконструкции сложившейся застройки на жилых улицах - жилые здания с квартирами в первых этажах.

Примечание 2. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для земельных участков (территорий) общего пользования не подлежат установлению.

2. Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

|  |  |
| --- | --- |
| Код и наименование вида разрешённого использования | Описание вида разрешенного использования земельного участка |
| 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 |
| 2.7.1 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 вида разрешенного использования с [кодами 2.7.2, 4.9](#P317) |
| 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](#P188) - [3.2.4](#P198) |
| 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](#P242) - [3.7.2](#P245) |
| 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, 4.8-4.8.2; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей торгового центра |
| 4.7 Гостиничное обслуживание | Размещение гостиниц |
| 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 |

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

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Виды параметров | Единицы измерения | Значения параметров применительно видам разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства | | | |
| Социальное обслуживание, религиозное использование, общественное управление, амбулаторное ветеринарное обслуживание, объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы), обеспечение внутреннего правопорядка | Гостиничное обслуживание | Малоэтажная многоквартирная жилая застройка | Хранение автотранспорта |
| Предельные размеры земельных участков | | | | |  |
| Минимальная ширина земельного участка | м | 10 | 10 | 20 | 4 |
| Минимальная площадь земельного участка | кв. м | 100 | 600 | 600 | 25 |
| Максимальная площадь земельного участка | кв. м | Не подлежит установлению | | | |
| Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства | | | | | |
| Минимальный отступ от границ земельного участка | м | 3 | 3 | 3 | 0 |
| Минимальный отступ от границ земельного участка (со стороны красных линий) | м | 5 | 5 | 5,  для жилых зданий с квартирами на первых этажах - 6 | 5 |
| Предельное количество этажей | этаж | 5 | 12 | 4 | 2 |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка | % | 40 | 40 | 40,  в условиях реконструкции 60 | 80 |
| Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства | | | | | |
| 1. Минимально допустимое расстояние от окон жилых и общественных зданий до площадок:  1) для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста - 12 м;  2) для отдыха взрослого населения - 10 м;  3) для занятий физкультурой - 10 - 40 м (наибольшие значения принимать для хоккейных и футбольных площадок, наименьшие - для площадок для настольного тенниса);  4) для хоккейных и футбольных площадок - 40 м;  5) для занятий теннисом - 10 м;  6) для хозяйственных целей - 20 м;  7) для выгула собак - 40 м;  8) для стоянки автомобилей принимается в соответствии с местными нормативами градостроительного проектирования.  2. Расстояния от площадок для сушки белья не нормируются, расстояния от площадок для мусоросборников до физкультурных площадок, площадок для игр детей и отдыха взрослых устанавливаются не менее 20 м, а от площадок для хозяйственных целей до наиболее удаленного входа в жилое здание - не более 100 м.  3. При озеленении придомовой территории жилых зданий расстояние от стен жилых домов до оси стволов деревьев с кроной диаметром до 5 м должно составлять не менее 5 м. Для деревьев большего размера расстояние должно быть более 5 м, для кустарников - 1,5 м. Высота кустарников не должна превышать нижнего края оконного проема помещений первого этажа.  4. Минимальный процент озеленения - 10, для объектов спорта - 25 | | | | | |

3. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

|  |  |
| --- | --- |
| Код и наименование вида разрешённого использования | Описание вида разрешенного использования земельного участка |
| 2.7 Обслуживание жилой застройки | Размещение объектов капитального строительства, размещение которых предусмотрено видами разрешенного использования с [кодами 3.1](#P175), [3.2](#P184), [3.3](#P201), [3.4](#P204), [3.4.1](#P207), [3.5.1](#P221), [3.6](#P227), [3.7](#P239), [3.10.1](#P272), [4.1](#P283), [4.3](#P290), [4.4](#P293), [4.6](#P299), [5.1.2](#P347), [5.1.3](#P350), если их размещение необходимо для обслуживания жилой застройки, а также связано с проживанием граждан, не причиняет вреда окружающей среде и санитарному благополучию, не нарушает права жителей, не требует установления санитарной зоны |
| 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) |
| 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](#P172), [4.0](#P280), а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо |

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

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| Виды параметров | Единицы измерения | Значения параметров применительно видам разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства | | |
| Обслуживание жилой застройки | Амбулаторно-поликлиническое обслуживание | Служебные гаражи |
| Предельные размеры земельных участков | | | | |
| Минимальная ширина земельного участка | м | 10 | 10 | 4 |
| Минимальная площадь земельного участка | кв. м | 100 | 2000 | 25 |
| Максимальная площадь земельного участка | кв. м | Не подлежит установлению | | |
| Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства | | | | |
| Минимальный отступ от границ земельного участка | м | 3 | 3 | 0 |
| Минимальный отступ от границ земельного участка (со стороны красных линий) | м | 5 | 15 | 5 |
| Предельное количество этажей | этаж | 5 | 3 | 2 |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка | % | 40 | 40 | 80 |
| Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства | | | | |
| 1. Минимальный процент озеленения - 10, для поликлиник - 25 | | | | |

4. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства:

1) не допускается размещение объектов, причиняющих вред окружающей среде и санитарно-эпидемиологическому благополучию населения;

2) не допускается размещение жилых домов, объектов образования, объектов спортивного назначения (за исключением спортивно-оздоровительных учреждений закрытого типа) в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке;

3) не допускается размещение на придомовых участках стоянок для грузового транспорта и транспорта для перевозки людей, находящегося в личной собственности, кроме автотранспорта разрешенной максимальной массой до 3,5 т;

4) размещение объектов бытового обслуживания, административного и общественного назначения в нижних этажах жилых домов производить в соответствии с Федеральным [законом](consultantplus://offline/ref=CCBC107909D9628C2866ABED95E551FB1D6FBAF7BBB1F81D70AE392293D20F0DC6F1969B0FEA8E14E20C3D9ADCx7q0B) от 22 июля 2008 года № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности», Федеральным [законом](consultantplus://offline/ref=CCBC107909D9628C2866ABED95E551FB1F63B1F4B2BAF81D70AE392293D20F0DC6F1969B0FEA8E14E20C3D9ADCx7q0B) от 30 декабря 2009 года № 384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений», Санитарно-эпидемиологическими [правилами](consultantplus://offline/ref=CCBC107909D9628C2866ABED95E551FB1F66B8F1B6B2F81D70AE392293D20F0DD4F1CE970DEC9015E9196BCB9A24B684B24291E1DE591205xAqBB) и нормативами СанПиН 2.1.2.2645-10 «Санитарно-эпидемиологические требования к условиям проживания в жилых зданиях и помещениях», Санитарно-эпидемиологическими [правилами](consultantplus://offline/ref=CCBC107909D9628C2866ABED95E551FB1F61BAF6B7B0F81D70AE392293D20F0DD4F1CE970DEC9015EE196BCB9A24B684B24291E1DE591205xAqBB) и нормативами СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов», Сводом правил «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*»;

5) в случае если земельный участок или объект капитального строительства находится в границах зоны с особыми условиями использования территорий, указанными в [статье 33](#P549) настоящих Правил, на них устанавливаются ограничения использования в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Статья 39. Зона делового, общественного и коммерческого назначения (О-1)

1. Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

|  |  |
| --- | --- |
| Код и наименование вида разрешённого использования | Описание вида разрешенного использования земельного участка |
| 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](#P178) - [3.1.2](#P181) |
| 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 Культурное развитие | Размещение зданий и сооружений, предназначенных для размещения объектов культуры. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 3.6.1](#P230) - [3.6.3](#P236) |
| 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 |
| 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](#P260) - [3.9.3](#P266) |
| 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) |
| 4.2 Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) | Размещение объектов капитального строительства, общей площадью свыше 5000 кв. м с целью размещения одной или нескольких организаций, осуществляющих продажу товаров, и (или) оказание услуг в соответствии с содержанием видов разрешенного использования с кодами 4.5, 4.6, 4.8-4.8.2; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей торгового центра |
| 4.3 Рынки | Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв. м;  размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка |
| 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 |
| 4.8 Развлечение | Размещение зданий и сооружений, предназначенных для развлечения. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 4.8.1](#P308) - [4.8.3](#P314) |
| 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) |
| 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](#P344) - [5.1.7](#P362) |
| 8.2 Охрана Государственной границы Российской Федерации | Размещение инженерных сооружений и заграждений, пограничных знаков, коммуникаций и других объектов, необходимых для обеспечения защиты и охраны Государственной границы Российской Федерации, устройство пограничных просек и контрольных полос, размещение зданий для размещения пограничных воинских частей и органов управления ими, а также для размещения пунктов пропуска через Государственную границу Российской Федерации |
| 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](#P542) - [12.0.2](#P545) |

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

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Виды параметров | Единицы измерения | Значения параметров применительно видам разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства | | | | |
| Общественное управление, государственное управление, обеспечение научной деятельности, деловое управление, банковская и страховая деятельность, объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы), гостиничное обслуживание | Социальное обслуживание, бытовое обслуживание, культурное развитие, рынки, магазины, общественное питание, обеспечение, развлечения, выставочно-ярмарочная деятельность, обеспечение внутреннего правопорядка | Коммунальное обслуживание | Спорт | Охрана государственной границы Российской Федерации |
| Предельные размеры земельных участков | | | | | | |
| Минимальная ширина земельного участка | м | 10 | 10 | 1 | 5 | Не подлежит установлению |
| Минимальная площадь земельного участка | кв. м | 500 | 100 | 4 | 200 | Не подлежит установлению |
| Максимальная площадь земельного участка | кв. м | Не подлежит установлению | | | | |
| Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства | | | | | | |
| Минимальный отступ от границ земельного участка | м | 3 | 3 | 0 | 0 | Не подлежит установлению |
| Минимальный отступ от границ земельного участка (со стороны красных линий) | м | 3 | 3 | 0 | 3 | Не подлежит установлению |
| Предельное количество этажей | этаж | 12 | 5 | Не подлежит установлению | 3 | Не подлежит установлению |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка | % | 40 | 40 | 80 | 50, для плоскостных сооружений - 100 | Не подлежит установлению |
| Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства | | | | | | |
| Минимальный процент озеленения - 10, для объектов спорта - 25, для объектов обеспечения научной деятельности - 30 | | | | | | |

Примечание 1. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для земельных участков (территорий) общего пользования не подлежат установлению.

2. Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

|  |  |
| --- | --- |
| Код и наименование вида разрешённого использования | Описание вида разрешенного использования земельного участка |
| 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 |
| 2.5 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 |
| 2.6 Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) | Размещение многоквартирных домов этажностью девять этажей и выше;  благоустройство и озеленение придомовых территорий;  обустройство спортивных и детских площадок, хозяйственных площадок и площадок для отдыха; размещение подземных гаражей и автостоянок, размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома в отдельных помещениях дома, если площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 15% от общей площади дома |
| 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](#P207) - [3.4.2](#P212) |
| 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 |
| 3.7 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](#P242) - [3.7.2](#P245) |
| 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](#P323) - [4.9.1.4](#P332) |
| 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](#P178), [3.2.3](#P195) |

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

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Виды параметров | Единицы измерения | Значения параметров применительно видам разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства | | | | | | | |
| Среднеэтажная жилая застройка | Многоэтажная жилая застройка  (высотная застройка) | Блокированная жилая застройка | Религиозное использование | Дошкольное, начальное и среднее общее образование | Связь | Объекты дорожного сервиса | Здравоохранение |
| Предельные размеры земельных участков | | | | | | | | | |
| Минимальная ширина земельного участка | м | 20 | 20 | 20 | 20 | 40 | 1 | 10 | 5 |
| Минимальная площадь земельного участка | кв. м | 2500 | 3000 | 250 | 500 | 2000 | 4 | 400 | 1000 |
| Максимальная площадь земельного участка | кв. м | Не подлежит установлению | | | | | | | |
| Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства | | | | | | | | | |
| Минимальный отступ от границ земельного участка | м | 3 | 3 | 3 | 3 | 9 | 0 | 3 | 3 |
| Минимальный отступ от границ земельного участка (со стороны красных линий) | м | 5,  для жилых зданий с квартирами на первых этажах - 6 | | 5 | 5 | 25,  для сельских населенных пунктов - 10 | 0 | 3 | 3 |
| Предельное количество этажей | этаж | 8 | 25 | 3 | 4 | 3 | Не подлежит установлению | 3 | 16 |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка | % | 40,  в условиях реконструкции - 60 | | 30 | 40 | 35 | 80 | 60 | 60 |
| Минимальные отступы от границ земельных участков для смежных блок секций дома блокированной застройки | м | - | | 0 | - | - | - | - | - |
| Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства | | | | | | | | | |
| 1. Минимально допустимое расстояние от окон жилых и общественных зданий до площадок:  1) для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста - 12 м;  2) для отдыха взрослого населения - 10 м;  3) для занятий физкультурой - 10 - 40 м (наибольшие значения принимать для хоккейных и футбольных площадок, наименьшие - для площадок для настольного тенниса);  4) для хоккейных и футбольных площадок - 40 м;  5) для занятий теннисом - 10 м;  6) для хозяйственных целей - 20 м;  7) для выгула собак - 40 м;  8) для стоянки автомобилей принимается в соответствии с местными нормативами градостроительного проектирования.  2. Расстояния от площадок для сушки белья не нормируются, расстояния от площадок для мусоросборников до физкультурных площадок, площадок для игр детей и отдыха взрослых устанавливаются не менее 20 м, а от площадок для хозяйственных целей до наиболее удаленного входа в жилое здание - не более 100 м.  3. При озеленении придомовой территории жилых зданий расстояние от стен жилых домов до оси стволов деревьев с кроной диаметром до 5 м должно составлять не менее 5 м. Для деревьев большего размера расстояние должно быть более 5 м, для кустарников - 1,5 м. Высота кустарников не должна превышать нижнего края оконного проема помещений первого этажа.  4. Минимальный процент озеленения - 10, для объектов дошкольного, начального и среднего общего образования - 50 | | | | | | | | | |

Примечание 1. Допускается размещать по красной линии жилые здания со встроенными в первые этажи или пристроенными помещениями общественного назначения, а в условиях реконструкции сложившейся застройки на жилых улицах - жилые здания с квартирами в первых этажах.

3. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

|  |  |
| --- | --- |
| Код и наименование вида разрешённого использования | Описание вида разрешенного использования земельного участка |
| 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) |
| 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](#P172), [4.0](#P280), а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо |

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

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Виды параметров | Единицы измерения | Значения параметров применительно видам разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства | |
| Амбулаторно-поликлиническое обслуживание | Служебные гаражи |
| Предельные размеры земельных участков | | | |
| Минимальная ширина земельного участка | м | 10 | 4 |
| Минимальная площадь земельного участка | кв. м | 2000 | 25 |
| Максимальная площадь земельного участка | кв. м | Не подлежит установлению | |
| Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства | | | |
| Минимальный отступ от границ земельного участка | м | 3 | 0 |
| Минимальный отступ от границ земельного участка (со стороны красных линий) | м | 15 | 0 [<\*>](#P2016)  3 <\*\*> |
| Предельное количество этажей | этаж | 3 | 0 [<\*>](#P2016)  1 <\*\*> |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка | % | 40 | 80 |
| Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства | | | |
| 1. Минимальный процент озеленения - 10, для поликлиник - 25 | | | |

Примечание 1. <\*> - стоянки (парковки), <\*\*> - гаражи.

4. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства:

1) не допускается размещение объектов, причиняющих вред окружающей среде и санитарно-эпидемиологическому благополучию населения;

2) не допускается размещение жилых домов, объектов образования, объектов спортивного назначения (за исключением спортивно-оздоровительных учреждений закрытого типа) в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке;

3) не допускается размещение на придомовых участках стоянок для грузового транспорта и транспорта для перевозки людей, находящегося в личной собственности, кроме автотранспорта разрешенной максимальной массой до 3,5 т;

4) размещение объектов бытового обслуживания, административного и общественного назначения в нижних этажах жилых домов производить в соответствии с Федеральным [законом](consultantplus://offline/ref=CCBC107909D9628C2866ABED95E551FB1D6FBAF7BBB1F81D70AE392293D20F0DC6F1969B0FEA8E14E20C3D9ADCx7q0B) от 22 июля 2008 года № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности», Федеральным [законом](consultantplus://offline/ref=CCBC107909D9628C2866ABED95E551FB1F63B1F4B2BAF81D70AE392293D20F0DC6F1969B0FEA8E14E20C3D9ADCx7q0B) от 30 декабря 2009 года № 384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений», Санитарно-эпидемиологическими [правилами](consultantplus://offline/ref=CCBC107909D9628C2866ABED95E551FB1F66B8F1B6B2F81D70AE392293D20F0DD4F1CE970DEC9015E9196BCB9A24B684B24291E1DE591205xAqBB) и нормативами СанПиН 2.1.2.2645-10 «Санитарно-эпидемиологические требования к условиям проживания в жилых зданиях и помещениях», Санитарно-эпидемиологическими [правилами](consultantplus://offline/ref=CCBC107909D9628C2866ABED95E551FB1F61BAF6B7B0F81D70AE392293D20F0DD4F1CE970DEC9015EE196BCB9A24B684B24291E1DE591205xAqBB) и нормативами СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов», Сводом правил «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*»;

5) в случае, если земельный участок или объект капитального строительства находится в границах зоны с особыми условиями использования территорий, указанными в [статье 33](#P549) настоящих Правил, на них устанавливаются ограничения использования в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Статья 40. Зона размещения объектов социального и коммунально-бытового назначения (О-2)

1. Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

|  |  |
| --- | --- |
| Код и наименование вида разрешённого использования | Описание вида разрешенного использования земельного участка |
| 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](#P178) - [3.1.2](#P181) |
| 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](#P188) - [3.2.4](#P198) |
| 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 Культурное развитие | Размещение зданий и сооружений, предназначенных для размещения объектов культуры. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 3.6.1](#P230) - [3.6.3](#P236) |
| 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) |
| 4.3 Рынки | Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв. м;  размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка |
| 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 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](#P344) - [5.1.7](#P362) |
| 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](#P542) - [12.0.2](#P545) |

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

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Виды параметров | Единицы измерения | Значения параметров применительно видам разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства | | | |
| Государственное управление, деловое управление, банковская и страховая деятельность, гостиничное обслуживание | Социальное обслуживание, бытовое обслуживание, культурное развитие, рынки, магазины, общественное питание, обеспечение внутреннего правопорядка | Коммунальное обслуживание | Спорт |
| Предельные размеры земельных участков | | | | | |
| Минимальная ширина земельного участка | м | 10 | 10 | 1 | 5 |
| Минимальная площадь земельного участка | кв. м | 500 | 100 | 4 | 200 |
| Максимальная площадь земельного участка | кв. м | Не подлежит установлению | | | |
| Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства | | | | | |
| Минимальный отступ от границ земельного участка | м | 3 | 3 | 0 | 0 |
| Минимальный отступ от границ земельного участка (со стороны красных линий) | м | 3 | 3 | 0 | 3 |
| Предельное количество этажей | этаж | 5 | 3 | Не подлежит установлению | 3 |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка | % | 40 | 40 | 80 | 50, для плоскостных сооружений - 100 |
| Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства | | | | | |
| Минимальный процент озеленения - 10, для объектов спорта - 25 | | | | | |

Примечание 1. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для земельных участков (территорий) общего пользования не подлежат установлению.

2. Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

|  |  |
| --- | --- |
| Код и наименование вида разрешённого использования | Описание вида разрешенного использования земельного участка |
| 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 |
| 2.6 Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) | Размещение многоквартирных домов этажностью девять этажей и выше;  благоустройство и озеленение придомовых территорий;  обустройство спортивных и детских площадок, хозяйственных площадок и площадок для отдыха; размещение подземных гаражей и автостоянок, размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома в отдельных помещениях дома, если площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 15% от общей площади дома |
| 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 |
| 3.7 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](#P242) - [3.7.2](#P245) |
| 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](#P323) - [4.9.1.4](#P332) |
| 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](#P178), [3.2.3](#P195) |

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

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Виды параметров | Единицы измерения | Значения параметров применительно видам разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства | | | | | |
| Среднеэтажная жилая застройка | Многоэтажная жилая застройка  (высотная застройка) | Религиозное использование | Дошкольное, начальное и среднее общее образование | Связь | Объекты дорожного сервиса |
| Предельные размеры земельных участков | | | | | | | |
| Минимальная ширина земельного участка | м | 20 | 20 | 20 | 40 | 1 | 10 |
| Минимальная площадь земельного участка | кв. м | 2500 | 3000 | 500 | 2000 | 4 | 400 |
| Максимальная площадь земельного участка | кв. м | Не подлежит установлению | | | | | |
| Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства | | | | | | | |
| Минимальный отступ от границ земельного участка | м | 3 | 3 | 3 | 9 | 0 | 3 |
| Минимальный отступ от границ земельного участка (со стороны красных линий) | м | 5,  для жилых зданий с квартирами на первых этажах - 6 | | 5 | 25,  для сельских населенных пунктов - 10 | 0 | 3 |
| Предельное количество этажей | этаж | 8 | 25 | 3 | 3 | Не подлежит установлению | 2 |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка | % | 40,  в условиях реконструкции - 60 | | 40 | 35 | 80 | 60 |
| Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства | | | | | | | |
| 1. Минимально допустимое расстояние от окон жилых и общественных зданий до площадок:  1) для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста - 12 м;  2) для отдыха взрослого населения - 10 м;  3) для занятий физкультурой - 10 - 40 м (наибольшие значения принимать для хоккейных и футбольных площадок, наименьшие - для площадок для настольного тенниса);  4) для хоккейных и футбольных площадок - 40 м;  5) для занятий теннисом - 10 м;  6) для хозяйственных целей - 20 м;  7) для выгула собак - 40 м;  8) для стоянки автомобилей принимается в соответствии с местными нормативами градостроительного проектирования.  2. Расстояния от площадок для сушки белья не нормируются, расстояния от площадок для мусоросборников до физкультурных площадок, площадок для игр детей и отдыха взрослых устанавливаются не менее 20 м, а от площадок для хозяйственных целей до наиболее удаленного входа в жилое здание - не более 100 м.  3. При озеленении придомовой территории жилых зданий расстояние от стен жилых домов до оси стволов деревьев с кроной диаметром до 5 м должно составлять не менее 5 м. Для деревьев большего размера расстояние должно быть более 5 м, для кустарников - 1,5 м. Высота кустарников не должна превышать нижнего края оконного проема помещений первого этажа.  4. Минимальный процент озеленения - 10, для объектов дошкольного, начального и среднего общего образования - 50 | | | | | | | |

Примечание 1. Допускается размещать по красной линии жилые здания со встроенными в первые этажи или пристроенными помещениями общественного назначения, а в условиях реконструкции сложившейся застройки на жилых улицах - жилые здания с квартирами в первых этажах.

3. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

|  |  |
| --- | --- |
| Код и наименование вида разрешённого использования | Описание вида разрешенного использования земельного участка |
| 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](#P172), [4.0](#P280), а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо |

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

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Виды параметров | Единицы измерения | Значения параметров применительно видам разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства |
| Служебные гаражи |
| Предельные размеры земельных участков | | |
| Минимальная ширина земельного участка | м | 4 |
| Минимальная площадь земельного участка | кв. м | 25 |
| Максимальная площадь земельного участка | кв. м | Не подлежит установлению |
| Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства | | |
| Минимальный отступ от границ земельного участка | м | 0 |
| Минимальный отступ от границ земельного участка (со стороны красных линий) | м | 0 [<\*>](#P2226)  3 <\*\*> |
| Предельное количество этажей | этаж | 0 [<\*>](#P2226)  1 <\*\*> |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка | % | 80 |
| Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства | | |
| Минимальный процент озеленения - 10, для поликлиник - 25 | | |

Примечание: <\*> - стоянки (парковки), <\*\*> - гаражи.

4. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства:

1) не допускается размещение объектов, причиняющих вред окружающей среде и санитарно-эпидемиологическому благополучию населения;

2) не допускается размещение жилых домов, объектов образования, объектов спортивного назначения (за исключением спортивно-оздоровительных учреждений закрытого типа) в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке;

3) не допускается размещение на придомовых участках стоянок для грузового транспорта и транспорта для перевозки людей, находящегося в личной собственности, кроме автотранспорта разрешенной максимальной массой до 3,5 т;

4) размещение объектов бытового обслуживания, административного и общественного назначения в нижних этажах жилых домов производить в соответствии с Федеральным [законом](consultantplus://offline/ref=CCBC107909D9628C2866ABED95E551FB1D6FBAF7BBB1F81D70AE392293D20F0DC6F1969B0FEA8E14E20C3D9ADCx7q0B) от 22 июля 2008 года № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности», Федеральным [законом](consultantplus://offline/ref=CCBC107909D9628C2866ABED95E551FB1F63B1F4B2BAF81D70AE392293D20F0DC6F1969B0FEA8E14E20C3D9ADCx7q0B) от 30 декабря 2009 года № 384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений», Санитарно-эпидемиологическими [правилами](consultantplus://offline/ref=CCBC107909D9628C2866ABED95E551FB1F66B8F1B6B2F81D70AE392293D20F0DD4F1CE970DEC9015E9196BCB9A24B684B24291E1DE591205xAqBB) и нормативами СанПиН 2.1.2.2645-10 «Санитарно-эпидемиологические требования к условиям проживания в жилых зданиях и помещениях», Санитарно-эпидемиологическими [правилами](consultantplus://offline/ref=CCBC107909D9628C2866ABED95E551FB1F61BAF6B7B0F81D70AE392293D20F0DD4F1CE970DEC9015EE196BCB9A24B684B24291E1DE591205xAqBB) и нормативами СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов», Сводом правил «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*»;

5) в случае если земельный участок или объект капитального строительства находится в границах зоны с особыми условиями использования территорий, указанными в [статье 33](#P549) настоящих Правил, на них устанавливаются ограничения использования в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Статья 41. Зона обслуживания объектов, необходимых для осуществления производственной и предпринимательской деятельности (О-3)

1. Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

|  |  |
| --- | --- |
| Код и наименование вида разрешённого использования | Описание вида разрешенного использования земельного участка |
| 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](#P178) - [3.1.2](#P181) |
| 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) |
| 3.10.1 Амбулаторное ветеринарное обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных |
| 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) |
| 4.2 Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) | Размещение объектов капитального строительства, общей площадью свыше 5000 кв. м с целью размещения одной или нескольких организаций, осуществляющих продажу товаров, и (или) оказание услуг в соответствии с содержанием видов разрешенного использования с кодами 4.5, 4.6, 4.8-4.8.2; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей торгового центра |
| 4.3 Рынки | Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв. м;  размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка |
| 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 |
| 4.8 Развлечение | Размещение зданий и сооружений, предназначенных для развлечения. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 4.8.1](#P308) - [4.8.3](#P314) |
| 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 |
| 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](#P452) - [7.2.3](#P458) |
| 8.0 Обеспечение обороны и безопасности | Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в боевой готовности Вооруженных Сил Российской Федерации, других войск, воинских формирований и органов управлений ими (размещение военных организаций, внутренних войск, учреждений и других объектов, дислокация войск и сил флота), проведение воинских учений и других мероприятий, направленных на обеспечение боевой готовности воинских частей;  размещение зданий военных училищ, военных институтов, военных университетов, военных академий;  размещение объектов, обеспечивающих осуществление таможенной деятельности |
| 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 |
| 8.4 Обеспечение деятельности по исполнению наказаний | Размещение объектов капитального строительства для создания мест лишения свободы (следственные изоляторы, тюрьмы, поселения) |
| 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](#P542) - [12.0.2](#P545) |

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

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Виды параметров | Единицы измерения | Значения параметров применительно видам разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства | | | |
| Деловое управление, банковская и страховая деятельность, объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы), развлечения, | Социальное обслуживание, бытовое обслуживание, амбулаторное ветеринарное обслуживание, гостиничное обслуживание культурное развитие, рынки, магазины, общественное питание, обеспечение внутреннего правопорядка, склады, автомобильный транспорт | Коммунальное обслуживание | Обеспечение обороны и безопасности; обеспечение внутреннего правопорядка; обеспечение деятельности по исполнению наказаний |
| Предельные размеры земельных участков | | | | | |
| Минимальная ширина земельного участка | м | 10 | 10 | 1 | Не подлежит установлению |
| Минимальная площадь земельного участка | кв. м | 500 | 100 | 4 | Не подлежит установлению |
| Максимальная площадь земельного участка | кв. м | Не подлежит установлению | | | |
| Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства | | | | | |
| Минимальный отступ от границ земельного участка | м | 3 | 3 | 0 | Не подлежит установлению |
| Минимальный отступ от границ земельного участка (со стороны красных линий) | м | 3 | 3 | 0 | Не подлежит установлению |
| Предельное количество этажей | этаж | 5 | 3 | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка | % | 40 | 40 | 80 | Не подлежит установлению |
| Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства | | | | | |
| Минимальный процент озеленения - 10 | | | | | |

Примечание 1. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для земельных участков (территорий) общего пользования не подлежат установлению.

2. Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

|  |  |
| --- | --- |
| Код и наименование вида разрешённого использования | Описание вида разрешенного использования земельного участка |
| 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 вида разрешенного использования с [кодами 2.7.2, 4.9](#P317) |
| 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](#P242) - [3.7.2](#P245) |
| 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](#P323) - [4.9.1.4](#P332) |
| 6.3 Легкая промышленность | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для текстильной, фарфоро-фаянсовой, электронной промышленности |
| 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 |
| 6.8 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](#P178), [3.2.3](#P195) |
| 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](#P344) - [5.1.7](#P362) |

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

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Виды параметров | Единицы измерения | Значения параметров применительно видам разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства | | | | | |
| Легкая промышленность, фармацевтическая промышленность, пищевая промышленность | Религиозное использование | Связь | Спорт | Хранение автотранспорта | Объекты дорожного сервиса |
| Предельные размеры земельных участков | | | | |  | | |
| Минимальная ширина земельного участка | м | 20 | 20 | 1 | 5 | 4 | 10 |
| Минимальная площадь земельного участка | кв. м | 400 | 500 | 4 | 200 | 25 | 400 |
| Максимальная площадь земельного участка | кв. м | Не подлежит установлению | | | | | |
| Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства | | | | | | | |
| Минимальный отступ от границ земельного участка | м | 5 | 3 | 0 | 3 | 0 | 3 |
| Минимальный отступ от границ земельного участка (со стороны красных линий) | м | 5 | 5 | 0 | 3 | 3 | 3 |
| Предельное количество этажей | этаж | 3 | 3 | Не подлежит установлению | 2 | 1 | 2 |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка | % | 40 | 40 | 80 | 50, для плоскостных сооружений - 100 | 80 | 60 |
| Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства | | | | | | | |
| 1. Минимальный процент озеленения санитарно-защитной зоны для предприятий IV, V классов опасности - не менее 60% площади; для предприятий II и III класса опасности - не менее 50%; для предприятий, имеющих санитарно-защитную зону 1000 м и более - не менее 40%, для объектов спорта - 25 | | | | | | | |

3. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

|  |  |
| --- | --- |
| Код и наименование вида разрешённого использования | Описание вида разрешенного использования земельного участка |
| 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) |
| 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](#P172), [4.0](#P280), а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо |

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

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Виды параметров | Единицы измерения | Значения параметров применительно видам разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства | |
| Амбулаторно-поликлиническое обслуживание | Служебные гаражи |
| Предельные размеры земельных участков | | | |
| Минимальная ширина земельного участка | м | 10 | 4 |
| Минимальная площадь земельного участка | кв. м | 2000 | 25 |
| Максимальная площадь земельного участка | кв. м | Не подлежит установлению | |
| Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства | | | |
| Минимальный отступ от границ земельного участка | м | 3 | 0 |
| Минимальный отступ от границ земельного участка (со стороны красных линий) | м | 15 | 0 [<\*>](#P2437)  3 <\*\*> |
| Предельное количество этажей | этаж | 3 | 0 [<\*>](#P2437)  3 <\*\*> |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка | % | 40 | 80 |
| Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства | | | |
| Минимальный процент озеленения - 10, для поликлиник - 25 | | | |

Примечание: <\*> - стоянки (парковки), <\*\*> - гаражи.

4. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства:

1) не допускается размещение объектов, причиняющих вред окружающей среде и санитарно-эпидемиологическому благополучию населения;

2) в случае если земельный участок или объект капитального строительства находится в границах зоны с особыми условиями использования территорий, указанными в [статье 33](#P549) настоящих Правил, на них устанавливаются ограничения использования в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Статья 42. Зона высших, средних специальных учебных заведений и научных комплексов (О-4)

1. Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

|  |  |
| --- | --- |
| Код и наименование вида разрешённого использования | Описание вида разрешенного использования земельного участка |
| 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](#P178) - [3.1.2](#P181) |
| 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](#P188) - [3.2.4](#P198) |
| 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 |
| 3.5.2 Среднее и высшее профессиональное образование | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для профессионального образования и просвещения (профессиональные технические училища, колледжи, художественные, музыкальные училища, общества знаний, институты, университеты, организации по переподготовке и повышению квалификации специалистов и иные организации, осуществляющие деятельность по образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом |
| 3.6 Культурное развитие | Размещение зданий и сооружений, предназначенных для размещения объектов культуры. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 3.6.1](#P230) - [3.6.3](#P236) |
| 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](#P260) - [3.9.3](#P266) |
| 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](#P542) - [12.0.2](#P545) |

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

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Виды параметров | Единицы измерения | Значения параметров применительно видам разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства | | | |
| Среднее и высшее профессиональное образование, обеспечение научной деятельности | Социальное обслуживание, культурное развитие | Дошкольное, начальное и среднее общее образование | Коммунальное обслуживание |
| Предельные размеры земельных участков | | | | | |
| Минимальная ширина земельного участка | м | 40 | 20 | 40 | 1 |
| Минимальная площадь земельного участка | кв. м | 2000 | 100 | 2000 | 4 |
| Максимальная площадь земельного участка | кв. м | Не подлежит установлению | | | |
| Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства | | | | | |
| Минимальный отступ от границ земельного участка | м | 3 | 3 | 9 | 0 |
| Минимальный отступ от границ земельного участка (со стороны красных линий) | м | 3 | 5 | 25,  для сельских населенных пунктов - 10 | 0 |
| Предельное количество этажей | этаж | 5 | 3 | 3 | Не подлежит установлению |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка | % | 40 | 40 | 35 | 80 |
| Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства | | | | | |
| Минимальный процент озеленения - 10, для объектов дошкольного, начального и среднего общего образования - 50, для объектов высшего и среднего профессионального образования - 30, для объектов культурного развития - 20 | | | | | |

Примечание 1. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для земельных участков (территорий) общего пользования не подлежат установлению.

2. Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

|  |  |
| --- | --- |
| Код и наименование вида разрешённого использования | Описание вида разрешенного использования земельного участка |
| 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 |
| 2.5 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 |
| 2.6 Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) | Размещение многоквартирных домов этажностью девять этажей и выше;  благоустройство и озеленение придомовых территорий;  обустройство спортивных и детских площадок, хозяйственных площадок и площадок для отдыха; размещение подземных гаражей и автостоянок, размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома в отдельных помещениях дома, если площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 15% от общей площади дома |
| 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 вида разрешенного использования с [кодами 2.7.2, 4.9](#P317) |
| 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](#P242) - [3.7.2](#P245) |
| 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) |

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

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Виды параметров | Единицы измерения | Значения параметров применительно видам разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства | | | | | | | | |
| Среднеэтажная жилая застройка | Многоэтажная жилая застройка  (высотная застройка) | | | Малоэтажная многоквартирная жилая застройка | | Хранение автотранспорта | Религиозное использование | Деловое управление |
| Предельные размеры земельных участков | | | | | | | | | | |
| Минимальная ширина земельного участка | м | 20 | 20 | | | | 20 | 4 | 10 | 10 |
| Минимальная площадь земельного участка | кв. м | 2500 | 3000 | | | | 600 | 25 | 100 | 100 |
| Максимальная площадь земельного участка | кв. м | Не подлежит установлению | | | | | | | | |
| Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства | | | | | | | | | | |
| Минимальный отступ от границ земельного участка | м | 3 | 3 | 3 | | | | 0 | 3 | 3 |
| Минимальный отступ от границ земельного участка (со стороны красных линий) | м | 5,  для жилых зданий с квартирами на первых этажах - 6 | | | | | | 3 | 5 | 5 |
| Предельное количество этажей | этаж | 8 | 25 | | 4 | | | 1 | 2 | 5 |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка | % | 40,  в условиях реконструкции - 60 | | | | | | 80 | 40 | 40 |
| Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства | | | | | | | | | | |
| 1. Минимально допустимое расстояние от окон жилых и общественных зданий до площадок:  1) для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста - 12 м;  2) для отдыха взрослого населения - 10 м;  3) для занятий физкультурой - 10 - 40 м (наибольшие значения принимать для хоккейных и футбольных площадок, наименьшие - для площадок для настольного тенниса);  4) для хоккейных и футбольных площадок - 40 м;  5) для занятий теннисом - 10 м;  6) для хозяйственных целей - 20 м;  7) для выгула собак - 40 м;  8) для стоянки автомобилей принимается в соответствии с местными нормативами градостроительного проектирования.  2. Расстояния от площадок для сушки белья не нормируются, расстояния от площадок для мусоросборников до физкультурных площадок, площадок для игр детей и отдыха взрослых устанавливаются не менее 20 м, а от площадок для хозяйственных целей до наиболее удаленного входа в жилое здание - не более 100 м.  3. При озеленении придомовой территории жилых зданий расстояние от стен жилых домов до оси стволов деревьев с кроной диаметром до 5 м должно составлять не менее 5 м. Для деревьев большего размера расстояние должно быть более 5 м, для кустарников - 1,5 м. Высота кустарников не должна превышать нижнего края оконного проема помещений первого этажа.  4. Минимальный процент озеленения - 10 | | | | | | | | | | |

3. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

|  |  |
| --- | --- |
| Код и наименование вида разрешённого использования | Описание вида разрешенного использования земельного участка |
| 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) |
| 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](#P172), [4.0](#P280), 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](#P344) - [5.1.7](#P362) |

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

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Виды параметров | Единицы измерения | Значения параметров применительно видам разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства | | | |
| Амбулаторно-поликлиническое обслуживание | Служебные гаражи | Общественное питание | Спорт |
| Предельные размеры земельных участков | | | | | |
| Минимальная ширина земельного участка | м | 10 | 4 | 10 | 5 |
| Минимальная площадь земельного участка | кв. м | 2000 | 25 | 100 | 200 |
| Максимальная площадь земельного участка | кв. м | Не подлежит установлению | | | |
| Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства | | | | | |
| Минимальный отступ от границ земельного участка | м | 3 | 0 | 3 | 0 |
| Минимальный отступ от границ земельного участка (со стороны красных линий) | м | 15 | 0 [<\*>](#P2651)  3 <\*\*> | 3 | 3 |
| Предельное количество этажей | этаж | 3 | 0 [<\*>](#P2651)  1 <\*\*> | 2 | 3 |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка | % | 40 | 80 | 40 | 50, для плоскостных сооружений - 100 |
| Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства | | | | | |
| Минимальный процент озеленения - 10, для поликлиник и объектов спорта - 25 | | | | | |

Примечание: <\*> - стоянки (парковки), <\*\*> - гаражи.

4. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства:

1) не допускается размещение объектов, причиняющих вред окружающей среде и санитарно-эпидемиологическому благополучию населения;

2) не допускается размещение жилых домов, объектов образования, объектов спортивного назначения (за исключением спортивно-оздоровительных учреждений закрытого типа) в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке;

3) не допускается размещение на придомовых участках стоянок для грузового транспорта и транспорта для перевозки людей, находящегося в личной собственности, кроме автотранспорта разрешенной максимальной массой до 3,5 т;

4) размещение объектов бытового обслуживания, административного и общественного назначения в нижних этажах жилых домов производить в соответствии с Федеральным [законом](consultantplus://offline/ref=CCBC107909D9628C2866ABED95E551FB1D6FBAF7BBB1F81D70AE392293D20F0DC6F1969B0FEA8E14E20C3D9ADCx7q0B) от 22 июля 2008 года № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности», Федеральным [законом](consultantplus://offline/ref=CCBC107909D9628C2866ABED95E551FB1F63B1F4B2BAF81D70AE392293D20F0DC6F1969B0FEA8E14E20C3D9ADCx7q0B) от 30 декабря 2009 года № 384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений», Санитарно-эпидемиологическими [правилами](consultantplus://offline/ref=CCBC107909D9628C2866ABED95E551FB1F66B8F1B6B2F81D70AE392293D20F0DD4F1CE970DEC9015E9196BCB9A24B684B24291E1DE591205xAqBB) и нормативами СанПиН 2.1.2.2645-10 «Санитарно-эпидемиологические требования к условиям проживания в жилых зданиях и помещениях», Санитарно-эпидемиологическими [правилами](consultantplus://offline/ref=CCBC107909D9628C2866ABED95E551FB1F61BAF6B7B0F81D70AE392293D20F0DD4F1CE970DEC9015EE196BCB9A24B684B24291E1DE591205xAqBB) и нормативами СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов», Сводом правил «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*»;

5) в случае, если земельный участок или объект капитального строительства находится в границах зоны с особыми условиями использования территорий, указанными в [статье 33](#P549) настоящих Правил, на них устанавливаются ограничения использования в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Статья 43. Зона учреждений здравоохранения (О-5)

1. Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

|  |  |
| --- | --- |
| Код и наименование вида разрешённого использования | Описание вида разрешенного использования земельного участка |
| 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](#P188) - [3.2.4](#P198) |
| 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 |
| 3.9 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](#P260) - [3.9.3](#P266) |
| 9.2.1 Санаторная деятельность | Размещение санаториев, профилакториев, бальнеологических лечебниц, грязелечебниц, обеспечивающих оказание услуги по лечению и оздоровлению населения;  обустройство лечебно-оздоровительных местностей (пляжи, бюветы, места добычи целебной грязи);  размещение лечебно-оздоровительных лагерей |
| 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](#P542) - [12.0.2](#P545) |

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

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| Виды параметров | Единицы измерения | Значения параметров применительно видам разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства | | |
| Амбулаторно-поликлиническое обслуживание, стационарное медицинское обслуживание, социальное обслуживание | Санаторная деятельность | Обеспечение научной деятельности |
| Предельные размеры земельных участков | | | | |
| Минимальная ширина земельного участка | м | 10 | 20 | 20 |
| Минимальная площадь земельного участка | кв. м | 2000 | 2000 | 1400 |
| Максимальная площадь земельного участка | кв. м | Не подлежит установлению | | |
| Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства | | | | |
| Минимальный отступ от границ земельного участка | м | 3 | 3 | 3 |
| Минимальный отступ от границ земельного участка (со стороны красных линий) | м | 3,  для поликлиник - 15,  для больничных корпусов - 30 | 3 | 3 |
| Предельное количество этажей | этаж | 3 | 0 <\*>  3 <\*\*> | 5 |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка | % | 50 | 40 | 40 |
| Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства | | | | |
| Минимальный процент озеленения - 10, для поликлиник - 25, для лечебных учреждений и объектов санаторной деятельности - 50 | | | | |

Примечание 1. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для земельных участков (территорий) общего пользования не подлежат установлению.

2. Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

|  |  |
| --- | --- |
| Код и наименование вида разрешённого использования | Описание вида разрешенного использования земельного участка |
| 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 |
| 2.5 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 |
| 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 вида разрешенного использования с [кодами 2.7.2, 4.9](#P317) |
| 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](#P242) - [3.7.2](#P245) |
| 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) |

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

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Виды параметров | Едини-цы измере-ния | Значения параметров применительно видам разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства | | | | | |
| Среднеэтажая жилая  застройка | Малоэтажная  многоквартирная  жилая застройка | Хранение автотранспорта | Религиозное использование | Деловое управление | |
| Предельные размеры земельных участков | | | | | | | |
| Минимальная ширина земельного участка | м | 20 | 20 | 4 | 10 | | 10 |
| Минимальная площадь земельного участка | кв. м | 2500 | 600 | 25 | 100 | | 100 |
| Максимальная площадь земельного участка | кв. м | Не подлежит установлению | | | | | |
| Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства | | | | | | | |
| Минимальный отступ от границ земельного участка | м | 3 | 3 | 0 | 3 | | 3 |
| Минимальный отступ от границ земельного участка (со стороны красных линий) | м | 5,  для жилых зданий с квартирами на первых этажах – 6 | | 3 | 5 | | 5 |
| Предельное количество этажей | этаж | 8 | 4 | 1 | 2 | | 5 |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка | % | 40,  в условиях реконструкции – 60 | | 80 | 40 | | 40 |
| Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства | | | | | | | |
| 1. Минимально допустимое расстояние от окон жилых и общественных зданий до площадок:  1) для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста – 12 м;  2) для отдыха взрослого населения – 10 м;  3) для занятий физкультурой – 10 – 40 м (наибольшие значения принимать для хоккейных и футбольных площадок, наименьшие – для площадок для настольного тенниса);  4) для хоккейных и футбольных площадок – 40 м;  5) для занятий теннисом – 10 м;  6) для хозяйственных целей – 20 м;  7) для выгула собак – 40 м;  8) для стоянки автомобилей принимается в соответствии с местными нормативами градостроительного проектирования.  2. Расстояния от площадок для сушки белья не нормируются, расстояния от площадок для мусоросборников до физкультурных площадок, площадок для игр детей и отдыха взрослых устанавливаются не менее 20 м, а от площадок для хозяйственных целей до наиболее удаленного входа в жилое здание – не более 100 м.  3. При озеленении придомовой территории жилых зданий расстояние от стен жилых домов до оси стволов деревьев с кроной диаметром до 5 м должно составлять не менее 5 м. Для деревьев большего размера расстояние должно быть более 5 м, для кустарников – 1,5 м. Высота кустарников не должна превышать нижнего края оконного проема помещений первого этажа.  4. Минимальный процент озеленения – 10. | | | | | | | |

3. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

|  |  |
| --- | --- |
| Код и наименование вида разрешённого использования | Описание вида разрешенного использования земельного участка |
| 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](#P178) - [3.1.2](#P181) |
| 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](#P172), [4.0](#P280), а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо |

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

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Виды параметров | Единицы измерения | Значения параметров применительно видам разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства | |
| Коммунальное обслуживание | Служебные гаражи |
| Предельные размеры земельных участков | | | |
| Минимальная ширина земельного участка | м | 1 | 4 |
| Минимальная площадь земельного участка | кв. м | 4 | 25 |
| Максимальная площадь земельного участка | кв. м | Не подлежит установлению | |
| Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства | | | |
| Минимальный отступ от границ земельного участка | м | 0 | 0 |
| Минимальный отступ от границ земельного участка (со стороны красных линий) | м | 0 | 0 [<\*>](#P2834)  3 <\*\*> |
| Предельное количество этажей | этаж | Не подлежит установлению | 0 [<\*>](#P2834)  1 <\*>\* |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка | % | 80 | 80 |
| Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства | | | |
| Нет | | | |

Примечание: <\*> - стоянки (парковки), <\*\*> - гаражи.

4. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства:

1) не допускается размещение объектов, причиняющих вред окружающей среде и санитарно-эпидемиологическому благополучию населения;

2) не допускается размещение жилых домов в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке;

3) не допускается размещение на придомовых участках стоянок для грузового транспорта и транспорта для перевозки людей, находящегося в личной собственности, кроме автотранспорта разрешенной максимальной массой до 3,5 т;

4) в случае если земельный участок или объект капитального строительства находится в границах зоны с особыми условиями использования территорий, указанными в [статье 33](#P549) настоящих Правил, на них устанавливаются ограничения использования в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Статья 44. Зона спортивных и спортивно-зрелищных сооружений (О-6)

1. Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

|  |  |
| --- | --- |
| Код и наименование вида разрешённого использования | Описание вида разрешенного использования земельного участка |
| 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](#P178) - [3.1.2](#P181) |
| 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](#P344) - [5.1.7](#P362) |
| 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 |
| 5.2.1 Туристическое обслуживание | Размещение пансионатов, гостиниц, кемпингов, домов отдыха, не оказывающих услуги по лечению;  размещение детских лагерей |
| 5.3 Охота и рыбалка | Обустройство мест охоты и рыбалки, в том числе размещение дома охотника или рыболова, сооружений, необходимых для восстановления и поддержания поголовья зверей или количества рыбы |
| 5.4 Причалы для маломерных судов | Размещение сооружений, предназначенных для причаливания, хранения и обслуживания яхт, катеров, лодок и других маломерных судов |
| 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](#P542) - [12.0.2](#P545) |

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

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Виды параметров | Единицы измерения | Значения параметров применительно видам разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства | | | |
| Спорт, причалы маломерных судов | Природно-познавательный туризм, туристическое обслуживание, охота и рыбалка | | Коммунальное обслуживание |
| Предельные размеры земельных участков | | | | | |
| Минимальная ширина земельного участка | м | 10 | 10 | | 1 |
| Минимальная площадь земельного участка | кв. м | 500 | 500 | | 4 |
| Максимальная площадь земельного участка | кв. м | Не подлежит установлению | | | |
| Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства | | | | | |
| Минимальный отступ от границ земельного участка | м | 0 | 3 | 0 | |
| Минимальный отступ от границ земельного участка (со стороны красных линий) | м | 3 | 3 | 0 | |
| Предельное количество этажей | этаж | 4 | 1 | Не подлежит установлению | |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка | % | 50, для плоскостных сооружений - 100 | 20 | 80 | |
| Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства | | | | | |
| Минимальный процент озеленения - 25 | | | | | |

Примечание 1. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для земельных участков (территорий) общего пользования не подлежат установлению.

2. Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

|  |  |
| --- | --- |
| Код и наименование вида разрешённого использования | Описание вида разрешенного использования земельного участка |
| 4.4 Магазины | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м |
| 4.7 Гостиничное обслуживание | Размещение гостиниц |
| 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](#P178), [3.2.3](#P195) |
| 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 |

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

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| Виды параметров | Единицы измерения | Значения параметров применительно видам разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства | | |
| Гостиничное обслуживание | Обеспечение внутреннего правопорядка, магазины | Связь |
| Предельные размеры земельных участков | | | | |
| Минимальная ширина земельного участка | м | 20 | 10 | 1 |
| Минимальная площадь земельного участка | кв. м | 500 | 100 | 4 |
| Максимальная площадь земельного участка | кв. м | Не подлежит установлению | | |
| Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства | | | | |
| Минимальный отступ от границ земельного участка | м | 3 | 3 | 0 |
| Минимальный отступ от границ земельного участка (со стороны красных линий) | м | 3 | 3 | 0 |
| Предельное количество этажей | этаж | 5 | 2 | Не подлежит установлению |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка | % | 40 | 40 | 80 |
| Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства | | | | |
| Минимальный процент озеленения - 10 | | | | |

3. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

|  |  |
| --- | --- |
| Код и наименование вида разрешённого использования | Описание вида разрешенного использования земельного участка |
| 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) |
| 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](#P172), [4.0](#P280), а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо |

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

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| Виды параметров | Единицы измерения | Значения параметров применительно видам разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства | | |
| Амбулаторно-поликлиническое обслуживание | Служебные гаражи | Общественное питание, бытовое обслуживание |
| Предельные размеры земельных участков | | | | |
| Минимальная ширина земельного участка | м | 10 | 4 | 10 |
| Минимальная площадь земельного участка | кв. м | 2000 | 25 | 100 |
| Максимальная площадь земельного участка | кв. м | Не подлежит установлению | | |
| Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства | | | | |
| Минимальный отступ от границ земельного участка | м | 3 | 0 | 3 |
| Минимальный отступ от границ земельного участка (со стороны красных линий) | м | 15 | 0 [<\*>](#P3004)  3 <\*\*> | 3 |
| Предельное количество этажей | этаж | 2 | 0 [<\*>](#P3004)  1 <\*\*> | 2 |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка | % | 40 | 80 | 40 |
| Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства | | | | |
| Минимальный процент озеленения - 10, для поликлиник - 25 | | | | |

Примечание: <\*> - стоянки (парковки), <\*\*> - гаражи.

4. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства:

1) не допускается размещение объектов, причиняющих вред окружающей среде и санитарно-эпидемиологическому благополучию населения;

2) не допускается размещение объектов спортивного назначения (за исключением спортивно-оздоровительных учреждений закрытого типа) в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке;

3) в случае если земельный участок или объект капитального строительства находится в границах зоны с особыми условиями использования территорий, указанными в [статье 33](#P549) настоящих Правил, на них устанавливаются ограничения использования в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Статья 45. Зона объектов религиозного назначения (О-7)

1. Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

|  |  |
| --- | --- |
| Код и наименование вида разрешённого использования | Описание вида разрешенного использования земельного участка |
| 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](#P178) - [3.1.2](#P181) |
| 3.6 Культурное развитие | Размещение зданий и сооружений, предназначенных для размещения объектов культуры. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 3.6.1](#P230) - [3.6.3](#P236) |
| 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](#P242) - [3.7.2](#P245) |
| Отдых (рекреация) | Обустройство мест для занятия спортом, физической культурой, пешими или верховыми прогулками, отдыха и туризма, наблюдения за природой, пикников, охоты, рыбалки и иной деятельности; создание и уход за городскими лесами, скверами, прудами, озерами, водохранилищами, пляжами, а также обустройство мест отдыха в них. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 5.1](#P341) - [5.5](#P379) |
| 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](#P542) - [12.0.2](#P545) |

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

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Виды параметров | Единицы измерения | Значения параметров применительно видам разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства | | | |
| Религиозное использование | Отдых (рекреация) | Культурное развитие | Коммунальное обслуживание |
| Предельные размеры земельных участков | | | | | |
| Минимальная ширина земельного участка | м | 20 | 10 | 10 | 1 |
| Минимальная площадь земельного участка | кв. м | 500 | 500 | 100 | 4 |
| Максимальная площадь земельного участка | кв. м | Не подлежит установлению | | |  |
| Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства | | | | | |
| Минимальный отступ от границ земельного участка | м | 3 | 0 | 3 | 0 |
| Минимальный отступ от границ земельного участка (со стороны красных линий) | м | 3 | 0 | 3 | 0 |
| Предельное количество этажей | этаж | 5 | 0 | 1 | Не подлежит установлению |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка | % | 40 | 0 | 40 | 80 |
| Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства | | | | | |
| Минимальный процент озеленения - 20 | | | | | |

Примечание 1. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для земельных участков (территорий) общего пользования не подлежат установлению.

2. Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

|  |  |
| --- | --- |
| Код и наименование вида разрешённого использования | Описание вида разрешенного использования земельного участка |
| 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 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](#P221) - [3.5.2](#P224) |
| 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 |

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

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| Виды параметров | Единицы измерения | Значения параметров применительно видам разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства | | |
| Амбулаторно-поликлиническое обслуживание | Обеспечение внутреннего правопорядка | Образование и просвещение |
| Предельные размеры земельных участков | | | | |
| Минимальная ширина земельного участка | м | 10 | 10 | 10 |
| Минимальная площадь земельного участка | кв. м | 2000 | 100 | 100 |
| Максимальная площадь земельного участка | кв. м | Не подлежит установлению | | |
| Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства | | | | |
| Минимальный отступ от границ земельного участка | м | 3 | 3 | 9 |
| Минимальный отступ от границ земельного участка (со стороны красных линий) | м | 15 | 3 | 25,  для сельских населенных пунктов - 10 |
| Предельное количество этажей | этаж | 3 | 1 | 3 |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка | % | 40 | 40 | 40 |
| Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства | | | | |
| Минимальный процент озеленения для поликлиник - 25, для объектов образования и просвещения - 50 | | | | |

3. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

|  |  |
| --- | --- |
| Код и наименование вида разрешённого использования | Описание вида разрешенного использования земельного участка |
| 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](#P172), [4.0](#P280), а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо |

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

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| Виды параметров | Единицы измерения | Значения параметров применительно видам разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства | | |
| Служебные гаражи | Общественное питание, магазины | |
| Предельные размеры земельных участков | | | | |
| Минимальная ширина земельного участка | м | 4 | 10 | |
| Минимальная площадь земельного участка | кв. м | 25 | 100 | |
| Максимальная площадь земельного участка | кв. м | Не подлежит установлению | | |
| Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства | | | | |
| Минимальный отступ от границ земельного участка | м | 0 | | 3 |
| Минимальный отступ от границ земельного участка (со стороны красных линий) | м | 0 | | 3 |
| Предельное количество этажей | этаж | 0 | | 1 |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка | % | 0 | | 40 |
| Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства | | | | |
| Минимальный процент озеленения - 10 | | | | |

4. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства:

1) не допускается размещение объектов, причиняющих вред окружающей среде и санитарно-эпидемиологическому благополучию населения;

2) в случае если земельный участок или объект капитального строительства находится в границах зоны с особыми условиями использования территорий, указанными в [статье 33](#P549) настоящих Правил, на них устанавливаются ограничения использования в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Статья 46. Производственная зона (П-1)

1. Основные виды разрешенного использования недвижимости:

|  |  |
| --- | --- |
| Код и наименование вида разрешённого использования | Описание вида разрешенного использования земельного участка |
| 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](#P178) - [3.1.2](#P181) |
| 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](#P260) - [3.9.3](#P266) |
| 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 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](#P172), [4.0](#P280), 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](#P323) - [4.9.1.4](#P332) |
| 6.0 Производственная деятельность | Размещение объектов капитального строительства в целях добычи полезных ископаемых, их переработки, изготовления вещей промышленным способом. |
| 6.1 Недропользование | Осуществление геологических изысканий; добыча полезных ископаемых открытым (карьеры, отвалы) и закрытым (шахты, скважины) способами; размещение объектов капитального строительства, в том числе подземных, в целях добычи полезных ископаемых;  размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки сырья к транспортировке и (или) промышленной переработке;  размещение объектов капитального строительства, предназначенных для проживания в них сотрудников, осуществляющих обслуживание зданий и сооружений, необходимых для целей недропользования, если добыча полезных ископаемых происходит на межселенной территории |
| 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 текстильной, фарфоро-фаянсовой, электронной промышленности |
| 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 |
| 6.5 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](#P175) |
| 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](#P178), [3.2.3](#P195) |
| 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 |
| 6.11 Целлюлозно-бумажная промышленность | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для целлюлозно-бумажного производства, производства целлюлозы, древесной массы, бумаги, картона и изделий из них, издательской и полиграфической деятельности, тиражирования записанных носителей информации |
| 7.1Железнодорожный транспорт | Размещение объектов капитального строительства железнодорожного транспорта. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 7.1.1](#P442) - [7.1.2](#P446) |
| 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](#P452) - [7.2.3](#P458) |
| 7.3 Водный транспорт | Размещение искусственно созданных для судоходства внутренних водных путей, размещение объектов капитального строительства внутренних водных путей, размещение объектов капитального строительства морских портов, размещение объектов капитального строительства, в том числе морских и речных портов, причалов, пристаней, гидротехнических сооружений, навигационного оборудования и других объектов, необходимых для обеспечения судоходства и водных перевозок, заправки водного транспорта |
| 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](#P542) - [12.0.2](#P545) |
| 12.2 Специальная деятельность | Размещение, хранение, захоронение, утилизация, накопление, обработка, обезвреживание отходов производства и потребления, медицинских отходов, биологических отходов, радиоактивных отходов, веществ, разрушающих озоновый слой, а также размещение объектов размещения отходов, захоронения, хранения, обезвреживания таких отходов (скотомогильников, мусоросжигательных и мусороперерабатывающих заводов, полигонов по захоронению и сортировке бытового мусора и отходов, мест сбора вещей для их вторичной переработки) |

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

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Виды параметров | Единицы измерения | Значения параметров применительно видам разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства | | | | |
| Производственная деятельность; недропользование; тяжелая промышленность; автомобилестроительная промышленность; легкая промышленность; фармацевтическая промышленность; пищевая промышленность; нефтехимическая промышленность; строительная промышленность; склады; целлюлозно-бумажная промышленность; железнодорожный транспорт; трубопроводный транспорт; специальная деятельность | Деловое управление; обеспечение научной деятельности; обеспечение внутреннего правопорядка | Коммунальное обслуживание, энергетика, связь | Служебные гаражи, объекты дорожного сервиса | Автомобильный транспорт; водный транспорт |
| Предельные размеры земельных участков | | | | | | |
| Минимальная ширина земельного участка | м | 10 | 10 | 1 | 4 | 10 |
| Минимальная площадь земельного участка | кв. м | 500 | 100 | 4 | 25 | 500 |
| Максимальная площадь земельного участка | кв. м | Не подлежит установлению | | | | |
| Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства | | | | | | |
| Минимальный отступ от границ земельного участка | м | 3 | 3 | 0 | 0 | 0 |
| Минимальный отступ от границ земельного участка (со стороны красных линий) | м | 5 | 5 | 0 | 5 | 0 |
| Предельное количество этажей | этаж | 3 | 5 | Не подлежит установлению | 3 | 3 |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка | % | 60 | 40 | 80 | 80 | 60 |
| Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства | | | | | | |
| 1. Минимальный процент озеленения санитарно-защитной зоны для предприятий IV, V классов опасности - не менее 60% площади; для предприятий II и III класса опасности - не менее 50%; для предприятий, имеющих санитарно-защитную зону 1000 м и более - не менее 40% ее территории с обязательной организацией полосы древесно-кустарниковых насаждений со стороны жилой застройки.  2. Минимальный процент озеленения земельного участка (кроме объектов коммунального обслуживания) - 10 | | | | | | |

Примечание 1. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для земельных участков (территорий) общего пользования не подлежат установлению.

2. Условно разрешенные виды использования:

|  |  |
| --- | --- |
| Код и наименование вида разрешённого использования | Описание вида разрешенного использования земельного участка |
| 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) |
| 4.4 Магазины | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м |

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

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| Виды параметров | Единицы измерения | Значения параметров применительно видам разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства | | |
| Амбулаторно-поликлиническое обслуживание | Обслуживание автотранспорта | Общественное питание, магазины, бытовое обслуживание |
| Предельные размеры земельных участков | | | | |
| Минимальная ширина земельного участка | м | 10 | 4 | 10 |
| Минимальная площадь земельного участка | кв. м | 2000 | 25 | 100 |
| Максимальная площадь земельного участка | кв. м | Не подлежит установлению | | |
| Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства | | | | |
| Минимальный отступ от границ земельного участка | м | 3 | 0 | 3 |
| Минимальный отступ от границ земельного участка (со стороны красных линий) | м | 15 | 0 [<\*>](#P3313)  3 <\*\*> | 3 |
| Предельное количество этажей | этаж | 2 | 0 [<\*>](#P3313)  1 <\*\*> | 2 |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка | % | 40 | 80 | 40 |
| Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства | | | | |
| Минимальный процент озеленения - 10, для поликлиник - 25 | | | | |

Примечание: <\*> - стоянки (парковки), <\*\*> - гаражи.

3. Вспомогательные виды разрешенного использования:

|  |  |
| --- | --- |
| Код и наименование вида разрешённого использования | Описание вида разрешенного использования земельного участка |
| 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 вида разрешенного использования с [кодами 2.7.2, 4.9](#P317) |
| 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) |
| 4.6 Общественное питание | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) |
| 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](#P344) - [5.1.7](#P362) |

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

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Виды параметров | Единицы измерения | Значения параметров применительно видам разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства | | | |
| Амбулаторно-поликлиническое обслуживание | Общественное питание | Спорт | Хранение автотранспорта |
| Предельные размеры земельных участков | | | | |  |
| Минимальная ширина земельного участка | м | 10 | 10 | 10 | 4 |
| Минимальная площадь земельного участка | кв. м | 2000 | 100 | 200 | 25 |
| Максимальная площадь земельного участка | кв. м | Не подлежит установлению | | | |
| Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства | | | | | |
| Минимальный отступ от границ земельного участка | м | 3 | 3 | 3 | 0 |
| Минимальный отступ от границ земельного участка (со стороны красных линий) | м | 15 | 3 | 3 | 3 |
| Предельное количество этажей | этаж | 3 | 3 | 3 | 2 |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка | % | 40 | 40 | 50 | 80 |
| Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства | | | | | |
| Минимальный процент озеленения - 10, для объектов спорта и поликлиник - 25 | | | | | |

4. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства:

1) размещение объектов производства осуществлять с учетом соблюдения санитарно-эпидемиологических [правил](consultantplus://offline/ref=CCBC107909D9628C2866ABED95E551FB1F61BAF6B7B0F81D70AE392293D20F0DD4F1CE970DEC9015EE196BCB9A24B684B24291E1DE591205xAqBB) и нормативов СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»;

2) временное сокращение объема производства не является основанием к пересмотру принятого размера санитарно-защитной зоны для максимальной проектной или фактически достигнутой мощности;

3) не допускается размещение объектов спортивного назначения (за исключением спортивно-оздоровительных учреждений закрытого типа) в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке;

4) в случае если земельный участок или объект капитального строительства находится в границах зоны с особыми условиями использования территорий, указанными в [статье 33](#P549) настоящих Правил, на них устанавливаются ограничения использования в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Статья 47. Коммунально-складская зона (П-2)

1. Основные виды разрешенного использования недвижимости:

|  |  |
| --- | --- |
| Код и наименование вида разрешённого использования | Описание вида разрешенного использования земельного участка |
| 1.15 Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции | Размещение зданий, сооружений, используемых для производства, хранения, первичной и глубокой переработки сельскохозяйственной продукции |
| 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 |
| 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 вида разрешенного использования с [кодами 2.7.2, 4.9](#P317) |
| 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](#P178) - [3.1.2](#P181) |
| 3.10 Ветеринарное обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг, содержания или разведения животных, не являющихся сельскохозяйственными, под надзором человека. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 3.10.1](#P272) - [3.10.2](#P277) |
| 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 |
| 4.9 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](#P172), [4.0](#P280), 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](#P323) - [4.9.1.4](#P332) |
| 6.3 Легкая промышленность | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для текстильной, фарфоро-фаянсовой, электронной промышленности |
| 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 |
| 6.8 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](#P178), [3.2.3](#P195) |
| 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 |
| 6.11 Целлюлозно-бумажная промышленность | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для целлюлозно-бумажного производства, производства целлюлозы, древесной массы, бумаги, картона и изделий из них, издательской и полиграфической деятельности, тиражирования записанных носителей информации |
| 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](#P442) - [7.1.2](#P446) |
| 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](#P452) - [7.2.3](#P458) |
| 7.3 Водный транспорт | Размещение искусственно созданных для судоходства внутренних водных путей, размещение объектов капитального строительства внутренних водных путей, размещение объектов капитального строительства морских портов, размещение объектов капитального строительства, в том числе морских и речных портов, причалов, пристаней, гидротехнических сооружений, навигационного оборудования и других объектов, необходимых для обеспечения судоходства и водных перевозок, заправки водного транспорта |
| 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](#P542) - [12.0.2](#P545) |

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

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Виды параметров | Единицы измерения | Значения параметров применительно видам разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства | | | | |
| Склады; хранение и переработка сельскохозяйственной продукции; обеспечение сельскохозяйственного производства; приюты для животных, легкая промышленность, фармацевтическая промышленность, пищевая промышленность, целлюлозно-бумажная промышленность, приюты для животных, ветеринарное обслуживание | Деловое управление; магазины; обеспечение внутреннего правопорядка, амбулаторное ветеринарное обслуживание | Коммунальное обслуживание, связь | Служебные гаражи, хранение автотранспорта, объекты дорожного сервиса | Железнодорожный транспорт; автомобильный транспорт; водный транспорт |
| Предельные размеры земельных участков | | | | | | |
| Минимальная ширина земельного участка | м | 10 | 10 | 1 | 4 | 1 |
| Минимальная площадь земельного участка | кв. м | 400 | 100 | 4 | 25 | Не подлежит установлению |
| Максимальная площадь земельного участка | кв. м | Не подлежит установлению | | | |  |
| Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства | | | | | | |
| Минимальный отступ от границ земельного участка | м | 5 | 3 | 0 | 0 | 0 |
| Минимальный отступ от границ земельного участка (со стороны красных линий) | м | 5 | 3, для объектов пожарной охраны - 10 | 0 | 5 | 0 |
| Предельное количество этажей | этаж | 3 | 4 | Не подлежит установлению | 3 | 1 |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка | % | 60 | 40 | 80 | 80 | Не подлежит установлению |
| Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства | | | | | | |
| 1. Минимальный процент озеленения санитарно-защитной зоны для предприятий III, IV, V классов опасности - не менее 60% площади.  2. Минимальный процент озеленения земельного участка (кроме объектов коммунального обслуживания) - 10 | | | | | | |

Примечание 1. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для объектов железнодорожного транспорта и земельных участков (территорий) общего пользования не подлежат установлению.

2. Условно разрешенные виды использования:

|  |  |
| --- | --- |
| Код и наименование вида разрешённого использования | Описание вида разрешенного использования земельного участка |
| 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) |
| 4.7 Гостиничное обслуживание | Размещение гостиниц |
| 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](#P344) - [5.1.7](#P362) |
| 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 |

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

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| Виды параметров | Единицы измерения | Значения параметров применительно видам разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства | | |
| Бытовое обслуживание, гостиничное обслуживание, спорт | Строительная промышленность | Нефтехимическая промышленность |
| Предельные размеры земельных участков | | | | |
| Минимальная ширина земельного участка | м | 10 | 10 | Не подлежит установлению |
| Минимальная площадь земельного участка | кв. м | 100 | 500 | Не подлежит установлению |
| Максимальная площадь земельного участка | кв. м | Не подлежит установлению | | |
| Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства | | | | |
| Минимальный отступ от границ земельного участка | м | 3 | 3 | 0 |
| Минимальный отступ от границ земельного участка (со стороны красных линий) | м | 5 | 5 | 5 |
| Предельное количество этажей | этаж | 3 | 3 | 5 |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка | % | 40,  для объектов спорта - 50 | 60 | 60 |
| Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства | | | | |
| Минимальный процент озеленения земельного участка - 10, для объектов спорта - 25 | | | | |

3. Вспомогательные виды разрешенного использования:

|  |  |
| --- | --- |
| Код и наименование вида разрешённого использования | Описание вида разрешенного использования земельного участка |
| 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 |
| 4.6 Общественное питание | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) |

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

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Виды параметров | Единицы измерения | Значения параметров применительно видам разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства | |
| Питомники | Общественное питание |
| Предельные размеры земельных участков | | | |
| Минимальная ширина земельного участка | м | 10 | 10 |
| Минимальная площадь земельного участка | кв. м | 100 | 100 |
| Максимальная площадь земельного участка | кв. м | Не подлежит установлению | |
| Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства | | | |
| Минимальный отступ от границ земельного участка | м | 3 | 3 |
| Минимальный отступ от границ земельного участка (со стороны красных линий) | м | 5 | 5 |
| Предельное количество этажей | этаж | 1 | 2 |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка | % | 10 | 40 |
| Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства | | | |
| Минимальный процент озеленения земельного участка - 10 | | | |

4. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства:

1) размещение объектов производства осуществлять с учетом соблюдения санитарно-эпидемиологических [правил](consultantplus://offline/ref=CCBC107909D9628C2866ABED95E551FB1F61BAF6B7B0F81D70AE392293D20F0DD4F1CE970DEC9015EE196BCB9A24B684B24291E1DE591205xAqBB) и нормативов СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»;

2) в санитарно-защитной зоне объектов пищевой промышленности, оптовых складов продовольственного сырья и пищевой продукции, производства лекарственных веществ, лекарственных средств или лекарственных форм, складов сырья и полупродуктов для фармацевтических предприятий допускается размещение новых профильных, однотипных объектов при исключении негативного воздействия на продукцию, среду обитания и здоровье человека не допускается;

3) временное сокращение объема производства не является основанием к пересмотру принятого размера санитарно-защитной зоны для максимальной проектной или фактически достигнутой мощности;

4) не допускается размещение объектов спортивного назначения (за исключением спортивно-оздоровительных учреждений закрытого типа) в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке;

5) в случае если земельный участок или объект капитального строительства находится в границах зоны с особыми условиями использования территорий, указанными в [статье 33](#P549) настоящих Правил, на них устанавливаются ограничения использования в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Статья 48. Транспортно-производственная зона (ТП)

1. Основные виды разрешенного использования недвижимости:

|  |  |
| --- | --- |
| Код и наименование вида разрешённого использования | Описание вида разрешенного использования земельного участка |
| 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](#P178) - [3.1.2](#P181) |
| 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](#P260) - [3.9.3](#P266) |
| 3.10 Ветеринарное обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг, содержания или разведения животных, не являющихся сельскохозяйственными, под надзором человека. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 3.10.1](#P272) - [3.10.2](#P277) |
| 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 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](#P172), [4.0](#P280), 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](#P323) - [4.9.1.4](#P332) |
| 6.0 Производственная деятельность | Размещение объектов капитального строительства в целях добычи полезных ископаемых, их переработки, изготовления вещей промышленным способом. |
| 6.1 Недропользование | Осуществление геологических изысканий; добыча полезных ископаемых открытым (карьеры, отвалы) и закрытым (шахты, скважины) способами; размещение объектов капитального строительства, в том числе подземных, в целях добычи полезных ископаемых;  размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки сырья к транспортировке и (или) промышленной переработке;  размещение объектов капитального строительства, предназначенных для проживания в них сотрудников, осуществляющих обслуживание зданий и сооружений, необходимых для целей недропользования, если добыча полезных ископаемых происходит на межселенной территории |
| 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 текстильной, фарфоро-фаянсовой, электронной промышленности |
| 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 |
| 6.5 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](#P175) |
| 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  разрешенного использования с [кодами 3.1.1](#P178), [3.2.3](#P195) |
| 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 |
| 6.11 Целлюлозно-бумажная промышленность | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для целлюлозно-бумажного производства, производства целлюлозы, древесной массы, бумаги, картона и изделий из них, издательской и полиграфической деятельности, тиражирования записанных носителей информации |
| 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](#P442) - [7.1.2](#P446) |
| 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](#P452) - [7.2.3](#P458) |
| 7.3 Водный транспорт | Размещение искусственно созданных для судоходства внутренних водных путей, размещение объектов капитального строительства внутренних водных путей, размещение объектов капитального строительства морских портов, размещение объектов капитального строительства, в том числе морских и речных портов, причалов, пристаней, гидротехнических сооружений, навигационного оборудования и других объектов, необходимых для обеспечения судоходства и водных перевозок, заправки водного транспорта |
| 7.5 Трубопроводный транспорт | Размещение нефтепроводов, водопроводов, газопроводов и иных трубопроводов, а также иных зданий и сооружений, необходимых для эксплуатации названных трубопроводов |
| 8.0 Обеспечение обороны и безопасности | Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в боевой готовности Вооруженных Сил Российской Федерации, других войск, воинских формирований и органов управлений ими (размещение военных организаций, внутренних войск, учреждений и других объектов, дислокация войск и сил флота), проведение воинских учений и других мероприятий, направленных на обеспечение боевой готовности воинских частей;  размещение зданий военных училищ, военных институтов, военных университетов, военных академий;  размещение объектов, обеспечивающих осуществление таможенной деятельности |
| 8.2 Охрана Государственной границы Российской Федерации | Размещение инженерных сооружений и заграждений, пограничных знаков, коммуникаций и других объектов, необходимых для обеспечения защиты и охраны Государственной границы Российской Федерации, устройство пограничных просек и контрольных полос, размещение зданий для размещения пограничных воинских частей и органов управления ими, а также для размещения пунктов пропуска через Государственную границу Российской Федерации |
| 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 |
| 11.2 Специальное пользование водными объектами | Использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для специального водопользования (забор водных ресурсов из поверхностных водных объектов, сброс сточных вод и (или) дренажных вод, проведение дноуглубительных, взрывных, буровых и других работ, связанных с изменением дна и берегов водных объектов) |
| 11.3 Гидротехнические сооружения | Размещение гидротехнических сооружений, необходимых для эксплуатации водохранилищ (плотин, водосбросов, водозаборных, водовыпускных и других гидротехнических сооружений, судопропускных сооружений, рыбозащитных и рыбопропускных сооружений, берегозащитных сооружений) |
| 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](#P542) - [12.0.2](#P545) |

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

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Виды параметров | Единицы измерения | Значения параметров применительно видам разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства | | | | | |
| Производственная деятельность; тяжелая промышленность; автомобилестроительная промышленность; легкая промышленность; фармацевтическая промышленность; пищевая промышленность; нефтехимическая промышленность; строительная промышленность; склады; ветеринарное обслуживание; целлюлозно-бумажная промышленность; транспорт; железнодорожный транспорт; трубопроводный транспорт | Деловое управление; обеспечение научной деятельности; амбулаторное ветеринарное обслуживание; приюты для животных; обеспечение внутреннего правопорядка | Коммунальное обслуживание, энергетика, связь, гидротехнические сооружения | Служебные гаражи, объекты дорожного сервиса | Обеспечение обороны и безопасности; охрана Государственной границы Российской Федерации | Автомобильный транспорт; водный транспорт; |
| Предельные размеры земельных участков | | | | | | | |
| Минимальная ширина земельного участка | м | Не подлежит установлению | 10 | 1 | 4 | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |
| Минимальная площадь земельного участка | кв. м | Не подлежит установлению | 100 | 4 | 25 | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |
| Максимальная площадь земельного участка | кв. м | Не подлежит установлению | | | | | |
| Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства | | | | | | | |
| Минимальный отступ от границ земельного участка | м | 0 | 3, для объектов пожарной охраны - 10 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Минимальный отступ от границ земельного участка (со стороны красных линий) | м | 5 | 5 | 0 | 5 | 0 | 0 |
| Предельное количество этажей | этаж | 5 | 5 | Не подлежит установлению | 3 | Не подлежит установлению | 5 |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка | % | 60 | 40 | 100 | 80 | Не подлежит установлению | 60 |
| Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства | | | | | | | |
| 1. В условиях реконструкции жилой застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки.  2. Минимальный процент озеленения санитарно-защитной зоны для предприятий IV, V классов опасности - не менее 60% площади; для предприятий II и III класса опасности - не менее 50%; для предприятий, имеющих санитарно-защитную зону 1000 м и более - не менее 40% ее территории с обязательной организацией полосы древесно-кустарниковых насаждений со стороны жилой застройки.  3. Минимальный процент озеленения земельного участка - 10 | | | | | | | |

Примечание 1. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для земельных участков (территорий) общего пользования не подлежат установлению.

2. Условно разрешенные виды использования:

|  |  |
| --- | --- |
| Код и наименование вида разрешённого использования | Описание вида разрешенного использования земельного участка |
| 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) |
| 3.5.2 Среднее и высшее профессиональное образование | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для профессионального образования и просвещения (профессиональные технические училища, колледжи, художественные, музыкальные училища, общества знаний, институты, университеты, организации по переподготовке и повышению квалификации специалистов и иные организации, осуществляющие деятельность по образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом |
| 3.6 Культурное развитие | Размещение зданий и сооружений, предназначенных для размещения объектов культуры. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 3.6.1](#P230) - [3.6.3](#P236) |
| 4.4 Магазины | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м |

.

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

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Виды параметров | Единицы измерения | Значения параметров применительно видам разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства | |
| Магазины, бытовое обслуживание | Среднее и высшее профессиональное образование |
| Предельные размеры земельных участков | | | |
| Минимальная ширина земельного участка | м | 10 | 40 |
| Минимальная площадь земельного участка | кв. м | 100 | 2000 |
| Максимальная площадь земельного участка | кв. м | Не подлежит установлению | |
| Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства | | | |
| Минимальный отступ от границ земельного участка | м | 3 | 3 |
| Минимальный отступ от границ земельного участка (со стороны красных линий) | м | 3 | 3 |
| Предельное количество этажей | этаж | 4 | 4 |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка | % | 40 | 40 |
| Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства | | | |
| Минимальный процент озеленения земельного участка - 10, для объектов высшего и среднего профессионального образования - 30 | | | |

3. Вспомогательные виды разрешенного использования:

|  |  |
| --- | --- |
| Код и наименование вида разрешённого использования | Описание вида разрешенного использования земельного участка |
| 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 вида разрешенного использования с [кодами 2.7.2, 4.9](#P317) |
| 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) |
| 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 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](#P344) - [5.1.7](#P362) |

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

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Виды параметров | Единицы измерения | Значения параметров применительно видам разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства | | | |
| Амбулаторно-поликлиническое обслуживание | Общественное питание, гостиничное обслуживание, культурное развитие | Спорт | Хранение автотранспорта |
| Предельные размеры земельных участков | | | | | |
| Минимальная ширина земельного участка | м | 10 | 10 | 10 | 4 |
| Минимальная площадь земельного участка | кв. м | 2000 | 100 | 200 | 25 |
| Максимальная площадь земельного участка | кв. м | Не подлежит установлению | | | |
| Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства | | | | | |
| Минимальный отступ от границ земельного участка | м | 3 | 3 | 3 | 0 |
| Минимальный отступ от границ земельного участка (со стороны красных линий) | м | 15 | 3 | 3 | 5 |
| Предельное количество этажей | этаж | 3 | 3 | 2 | 3 |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка | % | 40 | 40 | 50 | 80 |
| Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства | | | | | |
| Минимальный процент озеленения - 10, для спорта и поликлиник - 25 | | | | | |

4. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства:

1) размещение объектов производства размещать с учетом соблюдения санитарно-эпидемиологических [правил](consultantplus://offline/ref=CCBC107909D9628C2866ABED95E551FB1F61BAF6B7B0F81D70AE392293D20F0DD4F1CE970DEC9015EE196BCB9A24B684B24291E1DE591205xAqBB) и нормативов СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»;

2) временное сокращение объема производства не является основанием к пересмотру принятого размера санитарно-защитной зоны для максимальной проектной или фактически достигнутой мощности;

3) не допускается размещение объектов спортивного назначения (за исключением спортивно-оздоровительных учреждений закрытого типа) в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке;

4) в случае если земельный участок или объект капитального строительства находится в границах зоны с особыми условиями использования территорий, указанными в [статье 33](#P549) настоящих Правил, на них устанавливаются ограничения использования в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Статья 49. Зона железнодорожного транспорта (Т-1)

1. Основные виды разрешенного использования недвижимости:

|  |  |
| --- | --- |
| Код и наименование вида разрешённого использования | Описание вида разрешенного использования земельного участка |
| 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](#P442) - [7.1.2](#P446) |

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

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Виды параметров | Единицы измерения | Значения параметров применительно видам разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства |
| Железнодорожный транспорт |
| Предельные размеры земельных участков | | |
| Минимальная ширина земельного участка | м | Не подлежит установлению |
| Минимальная площадь земельного участка | кв. м | Не подлежит установлению |
| Максимальная площадь земельного участка | кв. м | Не подлежит установлению |
| Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства | | |
| Минимальный отступ от границ земельного участка | м | 0 |
| Минимальный отступ от границ земельного участка (со стороны красных линий) | м | 0 |
| Предельное количество этажей | этаж | 5 |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка | % | Не подлежит установлению |
| Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства | | |
| Нет | | |

2. Условно разрешенные виды использования: не установлены.

3. Вспомогательные виды разрешенного использования:

|  |  |
| --- | --- |
| Код и наименование вида разрешённого использования | Описание вида разрешенного использования земельного участка |
| 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](#P178) - [3.1.2](#P181) |
| 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) |
| 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 |
| 4.6 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](#P172), [4.0](#P280), а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо |
| 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 |
| 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 |

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

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Виды параметров | Единицы измерения | Значения параметров применительно видам разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства | | | | |
| Амбулаторно-поликлиническое обслуживание | Деловое управление, магазины, общественное питание | Склады, обеспечение внутреннего правопорядка | Служебные гаражи | Коммунальное обслуживание |
| Предельные размеры земельных участков | | | | | | |
| Минимальная ширина земельного участка | м | 10 | 10 | 10 | 4 | 1 |
| Минимальная площадь земельного участка | кв. м | 2000 | 100 | 200 | 25 | 4 |
| Максимальная площадь земельного участка | кв. м | Не подлежит установлению | | | | |
| Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства | | | | | | |
| Минимальный отступ от границ земельного участка | м | 3 | 3 | 3 | 0 | 0 |
| Минимальный отступ от границ земельного участка (со стороны красных линий) | м | 15 | 3 | 3, для объектов пожарной охраны - 10 | 3 | 0 |
| Предельное количество этажей | этаж | 3 | 4 | 4 | 2 | Не подлежит установлению |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка | % | 40 | 40 | 60 | 80 | 80 |
| Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства | | | | | | |
| Минимальный процент озеленения - 10, для поликлиник - 25 | | | | | | |

Примечание 1. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для земельных участков (территорий) общего пользования не подлежат установлению.

4. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства:

1) размещение объектов производства размещать с учетом соблюдения санитарно-эпидемиологических [правил](consultantplus://offline/ref=CCBC107909D9628C2866ABED95E551FB1F61BAF6B7B0F81D70AE392293D20F0DD4F1CE970DEC9015EE196BCB9A24B684B24291E1DE591205xAqBB) и нормативов СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 "Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов";

2) в случае, если земельный участок или объект капитального строительства находится в границах зоны с особыми условиями использования территорий, указанными в [статье 33](#P549) настоящих Правил, на них устанавливаются ограничения использования в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Статья 50. Зона водного транспорта (Т-2)

1. Основные виды разрешенного использования недвижимости:

|  |  |
| --- | --- |
| Код и наименование вида разрешённого использования | Описание вида разрешенного использования земельного участка |
| 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](#P178) - [3.1.2](#P181) |
| 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) |
| 5.4 Причалы для маломерных судов | Размещение сооружений, предназначенных для причаливания, хранения и обслуживания яхт, катеров, лодок и других маломерных судов |
| 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 |
| 7.3 Водный транспорт | Размещение искусственно созданных для судоходства внутренних водных путей, размещение объектов капитального строительства внутренних водных путей, размещение объектов капитального строительства морских портов, размещение объектов капитального строительства, в том числе морских и речных портов, причалов, пристаней, гидротехнических сооружений, навигационного оборудования и других объектов, необходимых для обеспечения судоходства и водных перевозок, заправки водного транспорта |
| 11.3 Гидротехнические сооружения | Размещение гидротехнических сооружений, необходимых для эксплуатации водохранилищ (плотин, водосбросов, водозаборных, водовыпускных и других гидротехнических сооружений, судопропускных сооружений, рыбозащитных и рыбопропускных сооружений, берегозащитных сооружений) |
| 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](#P542) - [12.0.2](#P545) |

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

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Виды параметров | Единицы измерения | Значения параметров применительно видам разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства | | | | |
| Водный транспорт | Причалы маломерных судов | Склады | Деловое управление | Коммунальное обслуживание, гидротехнические сооружения |
| Предельные размеры земельных участков | | | | | | |
| Минимальная ширина земельного участка | м | 10 | 10 | 10 | 10 | 1 |
| Минимальная площадь земельного участка | кв. м | 100 | 100 | 100 | 100 | 4 |
| Максимальная площадь земельного участка | кв. м | Не подлежит установлению | | | | |
| Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства | | | | | | |
| Минимальный отступ от границ земельного участка | м | 0 | 0 | 3 | 3 | 0 |
| Минимальный отступ от границ земельного участка (со стороны красных линий) | м | 0 | 0 | 5 | 5 | 0 |
| Предельное количество этажей | этаж | 2 | 1 | 4 | 8 | Не подлежит установлению |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка | % | 100 | 100 | 60 | 40 | 80, для гидротехнических сооружений - 100 |
| Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства | | | | | | |
| Минимальный процент озеленения земельного участка - 10 | | | | | | |

Примечание 1. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для земельных участков (территорий) общего пользования не подлежат установлению.

2. Условно разрешенные виды использования:

|  |  |
| --- | --- |
| Код и наименование вида разрешённого использования | Описание вида разрешенного использования земельного участка |
| 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) |
| 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 |

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

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Виды параметров | Единицы измерения | Значения параметров применительно видам разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства | |
| Общественное питание, бытовое обслуживание | Гостиничное обслуживание |
| Предельные размеры земельных участков | | | |
| Минимальная ширина земельного участка | м | 10 | 10 |
| Минимальная площадь земельного участка | кв. м | 100 | 400 |
| Максимальная площадь земельного участка | кв. м | Не подлежит установлению | |
| Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства | | | |
| Минимальный отступ от границ земельного участка | м | 3 | 3 |
| Минимальный отступ от границ земельного участка (со стороны красных линий) | м | 3 | 3 |
| Предельное количество этажей | этаж | 2 | 4 |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка | % | 40 | 40 |
| Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства | | | |
| Минимальный процент озеленения земельного участка - 10 | | | |

3. Вспомогательные виды разрешенного использования:

|  |  |
| --- | --- |
| Код и наименование вида разрешённого использования | Описание вида разрешенного использования земельного участка |
| 4.4 Магазины | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м |
| 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](#P172), [4.0](#P280), а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо |
| 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 |

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

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| Виды параметров | Единицы измерения | Значения параметров применительно видам разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства | | |
| Магазины | Обеспечение внутреннего правопорядка | Служебные гаражи |
| Предельные размеры земельных участков | | | | |
| Минимальная ширина земельного участка | м | 10 | 10 | 4 |
| Минимальная площадь земельного участка | кв. м | 100 | 100 | 25 |
| Максимальная площадь земельного участка | кв. м | Не подлежит установлению | | |
| Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства | | | | |
| Минимальный отступ от границ земельного участка | м | 3 | 3 | 0 |
| Минимальный отступ от границ земельного участка (со стороны красных линий) | м | 3 | 3, для объектов пожарной охраны - 10 | 3 |
| Предельное количество этажей | этаж | 3 | 3 | 2 |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка | % | 40 | 60 | 80 |
| Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства | | | | |
| Минимальный процент озеленения - 10 | | | | |

4. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства:

в случае если земельный участок или объект капитального строительства находится в границах зоны с особыми условиями использования территорий, указанными в [статье 33](#P549) настоящих Правил, на них устанавливаются ограничения использования в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Статья 51. Зона воздушного транспорта (Т-3)

1. Основные виды разрешенного использования недвижимости:

|  |  |
| --- | --- |
| Код и наименование вида разрешённого использования | Описание вида разрешенного использования земельного участка |
| 7.4 Воздушный транспорт | Размещение аэродромов, вертолетных площадок (вертодромов), обустройство мест для приводнения и причаливания гидросамолетов, размещение радиотехнического обеспечения полетов и прочих объектов, необходимых для взлета и приземления (приводнения) воздушных судов, размещение аэропортов (аэровокзалов) и иных объектов, необходимых для посадки и высадки пассажиров и их сопутствующего обслуживания и обеспечения их безопасности, а также размещение объектов, необходимых для погрузки, разгрузки и хранения грузов, перемещаемых воздушным путем; размещение объектов, предназначенных для технического обслуживания и ремонта воздушных судов |
| 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](#P542) - [12.0.2](#P545) |

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

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Виды параметров | Единицы измерения | Значения параметров применительно видам разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства |
| Воздушный транспорт |
| Предельные размеры земельных участков | | |
| Минимальная ширина земельного участка | м | Не подлежит установлению |
| Минимальная площадь земельного участка | кв. м | Не подлежит установлению |
| Максимальная площадь земельного участка | кв. м | Не подлежит установлению |
| Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства | | |
| Минимальный отступ от границ земельного участка | м | 0 |
| Минимальный отступ от границ земельного участка (со стороны красных линий) | м | 0 |
| Предельное количество этажей | этаж | Не подлежит установлению |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка | % | Не подлежит установлению |
| Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства | | |
| Нет | | |

2. Условно разрешенные виды использования:

|  |  |
| --- | --- |
| Код и наименование вида разрешённого использования | Описание вида разрешенного использования земельного участка |
| 4.6 Общественное питание | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) |

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

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Виды параметров | Единицы измерения | Значения параметров применительно видам разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства |
| Общественное питание |
| Предельные размеры земельных участков | | |
| Минимальная ширина земельного участка | м | 10 |
| Минимальная площадь земельного участка | кв. м | 100 |
| Максимальная площадь земельного участка | кв. м | Не подлежит установлению |
| Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства | | |
| Минимальный отступ от границ земельного участка | м | 3 |
| Минимальный отступ от границ земельного участка (со стороны красных линий) | м | 3 |
| Предельное количество этажей | этаж | 2 |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка | % | 40 |
| Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства | | |
| Минимальный процент озеленения - 10 | | |

3. Вспомогательные виды разрешенного использования:

|  |  |
| --- | --- |
| Код и наименование вида разрешённого использования | Описание вида разрешенного использования земельного участка |
| 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](#P178) - [3.1.2](#P181) |
| 4.4 Магазины | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м |
| 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](#P172), [4.0](#P280), а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо |
| 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 |

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

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Виды параметров | Единицы измерения | Значения параметров применительно видам разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства | | | |
| Магазины | Обеспечение внутреннего правопорядка | Служебные гаражи | Коммунальное обслуживание |
| Предельные размеры земельных участков | | | | | |
| Минимальная ширина земельного участка | м | 10 | 10 | 4 | 1 |
| Минимальная площадь земельного участка | кв. м | 100 | 100 | 25 | 4 |
| Максимальная площадь земельного участка | кв. м | Не подлежит установлению | | | |
| Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства | | | | | |
| Минимальный отступ от границ земельного участка | м | 3 | 3 | 0 | 0 |
| Минимальный отступ от границ земельного участка (со стороны красных линий) | м | 3 | 3, для объектов пожарной охраны - 10 | 0 | 0 |
| Предельное количество этажей | этаж | 1 | 1 | 0 | Не подлежит установлению |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка | % | 40 | 60 | 80 | 80 |
| Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства | | | | | |
| Минимальный процент озеленения - 10 | | | | | |

4. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства:

в случае, если земельный участок или объект капитального строительства находится в границах зоны с особыми условиями использования территорий, указанными в [статье 33](#P549) настоящих Правил, на них устанавливаются ограничения использования в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Статья 52. Зона автомобильного транспорта (Т-4)

1. Основные виды разрешенного использования недвижимости:

|  |  |
| --- | --- |
| Код и наименование вида разрешённого использования | Описание вида разрешенного использования земельного участка |
| 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 вида разрешенного использования с [кодами 2.7.2, 4.9](#P317) |
| 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](#P178) - [3.1.2](#P181) |
| 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](#P172), [4.0](#P280), 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](#P323) - [4.9.1.4](#P332) |
| 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 |
| 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](#P452) - [7.2.3](#P458) |
| 8.2 Охрана Государственной границы Российской Федерации | Размещение инженерных сооружений и заграждений, пограничных знаков, коммуникаций и других объектов, необходимых для обеспечения защиты и охраны Государственной границы Российской Федерации, устройство пограничных просек и контрольных полос, размещение зданий для размещения пограничных воинских частей и органов управления ими, а также для размещения пунктов пропуска через Государственную границу Российской Федерации |

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

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| Виды параметров | Единицы измерения | Значения параметров применительно видам разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства | | |
| Автомобильный транспорт, хранение автотранспорта, служебные гаражи, объекты дорожного сервиса, обеспечение дорожного отдыха | Коммунальное обслуживание | Охрана государственной границы Российской Федерации |
| Предельные размеры земельных участков | | | | |
| Минимальная ширина земельного участка | м | 4 | 1 | Не подлежит установлению |
| Минимальная площадь земельного участка | кв. м | 25 | 4 | Не подлежит установлению |
| Максимальная площадь земельного участка | кв. м | Не подлежит установлению | | |
| Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства | | | | |
| Минимальный отступ от границ земельного участка | м | 0 | 0 | Не подлежит установлению |
| Минимальный отступ от границ земельного участка (со стороны красных линий) | м | 3 | 0 | Не подлежит установлению |
| Предельное количество этажей | этаж | 3 | Не подлежит установлению | |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка | % | 80 | 80 | Не подлежит установлению |
| Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства | | | | |
| Минимальный процент озеленения - 10 | | | | |

Примечание 1. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для земельных участков (территорий) общего пользования не подлежат установлению.

2. Условно разрешенные виды использования:

|  |  |
| --- | --- |
| Код и наименование вида разрешённого использования | Описание вида разрешенного использования земельного участка |
| 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](#P207) - [3.4.2](#P212) |
| 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 |
| 4.6 Общественное питание | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) |
| 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 |
| 7.5 Трубопроводный транспорт | Размещение нефтепроводов, водопроводов, газопроводов и иных трубопроводов, а также иных зданий и сооружений, необходимых для эксплуатации названных трубопроводов |

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

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Виды параметров | Единицы измерения | Значения параметров применительно видам разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства | | | | | |
| Бытовое обслуживание, деловое управление, общественное питание, магазины | Склады | Трубопроводный транспорт | Здравоохранение | | |
| Предельные размеры земельных участков | | | | | | | |
| Минимальная ширина земельного участка | м | 10 | 1 | Не подлежит установлению | | | 5 |
| Минимальная площадь земельного участка | кв. м | 100 | 4 | Не подлежит установлению | | | 1000 |
| Максимальная площадь земельного участка | кв. м | Не подлежит установлению | | | | | |
| Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства | | | | | | | |
| Минимальный отступ от границ земельного участка | м | 3 | 3 | 0 | | 3 | |
| Минимальный отступ от границ земельного участка (со стороны красных линий) | м | 3 | 3 | 0 | | 3 | |
| Предельное количество этажей | этаж | 2 | 2 | Не подлежит установлению | | 16 | |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка | % | 40 | 60 |  | | 60 | |
| Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства | | | | | | | |
| Минимальный процент озеленения - 10 | | | | | | | |

3. Вспомогательные виды разрешенного использования:

|  |  |
| --- | --- |
| Код и наименование вида разрешённого использования | Описание вида разрешенного использования земельного участка |
| 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 |

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

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Виды параметров | Единицы измерения | Значения параметров применительно видам разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства |
| Обеспечение внутреннего правопорядка |
| Предельные размеры земельных участков | | |
| Минимальная ширина земельного участка | м | 1 |
| Минимальная площадь земельного участка | кв. м | 4 |
| Максимальная площадь земельного участка | кв. м | Не подлежит установлению |
| Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства | | |
| Минимальный отступ от границ земельного участка | м | 0 |
| Минимальный отступ от границ земельного участка (со стороны красных линий) | м | 3 |
| Предельное количество этажей | этаж | 1 |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка | % | 80 |
| Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства | | |
| Нет | | |

4. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства:

в случае если земельный участок или объект капитального строительства находится в границах зоны с особыми условиями использования территорий, указанными в [статье 33](#P549) настоящих Правил, на них устанавливаются ограничения использования в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Статья 53. Зона сельскохозяйственных угодий (Сх-1)

1. Основные виды разрешенного использования недвижимости:

|  |  |
| --- | --- |
| Код и наименование вида разрешённого использования | Описание вида разрешенного использования земельного участка |
| 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](#P48) - [1.6](#P60) |
| 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 |
| 1.14 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 |
| 1.17 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 |
| 1.20 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](#P178) - [3.1.2](#P181) |
| 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](#P542) - [12.0.2](#P545) |
| 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 |

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

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Виды параметров | Единицы измерения | Значения параметров применительно видам разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства | | | | | |
| Растениеводство, выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур, овощеводство, выращивание тонизирующих, лекарственных, цветочных культур, научное обеспечение сельского хозяйства, питомники | Выпас сельскохозяйственных животных | Ведение огородничества | | Садоводство | Коммунальное обслуживание |
| Предельные размеры земельных участков | | | | | | |  |
| Минимальная ширина земельного участка | м | 10 | 10 | 5 | 5 | | 1 |
| Минимальная площадь земельного участка | кв. м | Не подлежит установлению, для крестьянских (фермерских) хозяйств - 30000 [<\*>](#P4443) | Не подлежит установлению | 300 | 200 | | 4 |
| Максимальная площадь земельного участка | кв. м | Не подлежит установлению, для крестьянских (фермерских) хозяйств - 3000000 [<\*>](#P4443) | Не подлежит установлению | 1000 | 1500 | | Не подлежит установлению |
| Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства | | | | | | | |
| Минимальный отступ от границ земельного участка | м | 0 | 0 | 0 | 3 | | 0 |
| Минимальный отступ от границ земельного участка (со стороны красных линий) | м | 0 | 0 | 0 | 3 | | 0 |
| Предельное количество этажей | этаж | 1 | - | - | 2 | | Не подлежит установлению |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка | % | 20 |  | - | 20 | | 80 |
| Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства | | | | | | | |
| Нет | | | | | | | |

Примечание 1. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для земельных участков (территорий) общего пользования, земельных участков общего назначения не подлежат установлению.

Примечание 2. <\*> - предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения устанавливаются в соответствии с [Законом](consultantplus://offline/ref=CCBC107909D9628C2866B5E083890FF41E6CE7FEB2B7FA4928FF3F75CC82095894B1C8C25CA8C519E814219AD66FB986B6x5qDB) Приморского края от 29.12.2003 N 89-КЗ "Об обороте земель сельскохозяйственного назначения на территории Приморского края".

Примечание 3. При возведении хозяйственных построек минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м; минимальный отступ от границ земельного участка (со стороны красных линий) - 3 м.

2. Условно разрешенные виды использования:

|  |  |
| --- | --- |
| Код и наименование вида разрешённого использования | Описание вида разрешенного использования земельного участка |
| 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) |
| 1.12 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) |
| 1.15 Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции | Размещение зданий, сооружений, используемых для производства, хранения, первичной и глубокой переработки сельскохозяйственной продукции |
| 4.4 Магазины | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м |

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

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Виды параметров | Единицы измерения | Значения параметров применительно видам разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства | | | | | |
| Скотоводство, звероводство, свиноводство, птицеводство | | Пчеловодство, рыбоводство | Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции | | Магазины |
| Предельные размеры земельных участков | | | | | | | |
| Минимальная ширина земельного участка | м | 20 | 10 | | 10 | | 10 |
| Минимальная площадь земельного участка | кв. м | 600\* | 100 | | 100 | | 100 |
| Максимальная площадь земельного участка | кв. м | 100000 [<\*>](#P4509) | Не подлежит установлению | | | | |
| Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства | | | | | | | |
| Минимальный отступ от границ земельного участка | м | 5 | 5 | | 5 | 3 | |
| Минимальный отступ от границ земельного участка (со стороны красных линий) | м | 5 | 5 | | 5 | 3 | |
| Предельное количество этажей | этаж | 3 | 2 | | 3 | 2 | |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка | % | 70 | 70 | | 70 | 40 | |
| Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства | | | | | | | |
| Нет | | | | | | | |

Примечание 1. <\*> - предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения устанавливаются в соответствии с [Законом](consultantplus://offline/ref=CCBC107909D9628C2866B5E083890FF41E6CE7FEB2B7FA4928FF3F75CC82095894B1C8C25CA8C519E814219AD66FB986B6x5qDB) Приморского края от 29.12.2003 № 89-КЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения на территории Приморского края».

3. Вспомогательные виды разрешенного использования:

|  |  |
| --- | --- |
| Код и наименование вида разрешённого использования | Описание вида разрешенного использования земельного участка |
| 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 |
| 6.8 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](#P178), [3.2.3](#P195) |
| 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 |

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

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| Виды параметров | Единицы измерения | Значения параметров применительно видам разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства | | |
| Обеспечение сельскохозяйственного производства | Обеспечение внутреннего правопорядка | Связь |
| Предельные размеры земельных участков | | | | |
| Минимальная ширина земельного участка | м | 10 | 10 | 1 |
| Минимальная площадь земельного участка | кв. м | 100 | 100 | 4 |
| Максимальная площадь земельного участка | кв. м | Не подлежит установлению | | |
| Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства | | | | |
| Минимальный отступ от границ земельного участка | м | 5 | 3 | 0 |
| Минимальный отступ от границ земельного участка (со стороны красных линий) | м | 5 | 3, для объектов пожарной охраны - 10 | 0 |
| Предельное количество этажей | этаж | 2 | 2 | Не подлежит установлению |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка | % | 60 | 60 | 80 |
| Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства | | | | |
| Минимальный процент озеленения - 10 | | | | |

4. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства:

в случае если земельный участок или объект капитального строительства находится в границах зоны с особыми условиями использования территорий, указанными в [статье 33](#P549) настоящих Правил, на них устанавливаются ограничения использования в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Статья 54. Зона садоводческих, огороднических или дачных некомерческих объединений граждан (Сх-2)

1. Основные виды разрешенного использования недвижимости:

|  |  |
| --- | --- |
| Код и наименование вида разрешённого использования | Описание вида разрешенного использования земельного участка |
| 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](#P178) - [3.1.2](#P181) |
| 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](#P542) - [12.0.2](#P545) |
| 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 |
| 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](#P130), хозяйственных построек и гаражей для собственных нужд |

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

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| Виды параметров | Единицы измерения | Значения параметров применительно видам разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства | | |
| Ведение огородничества | Ведение садоводства | Коммунальное обслуживание |
| Предельные размеры земельных участков | | | | |
| Минимальная ширина земельного участка | м | 10 | 10 | 1 |
| Минимальная площадь земельного участка | кв. м | 300 | 200 | 4 |
| Максимальная площадь земельного участка | кв. м | 1000 | 1500 | Не подлежит установлению |
| Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства | | | | |
| Минимальный отступ от границ земельного участка | м | 0 | 3 | 0 |
| Минимальный отступ от границ земельного участка (со стороны красных линий) | м | 0 | 3 | 0 |
| Предельное количество этажей | этаж | 0 | 2 | Не подлежит установлению |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка | % | 0 | 20 | 1 |
| Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства | | | | |
| Нет | | | | |

Примечание 1. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для земельных участков (территорий) общего пользования, земельных участков общего назначения не подлежат установлению.

Примечание 2. При возведении хозяйственных построек минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м; минимальный отступ от границ земельного участка (со стороны красных линий) - 3 м.

2. Условно разрешенные виды использования:

|  |  |
| --- | --- |
| Код и наименование вида разрешённого использования | Описание вида разрешенного использования земельного участка |
| 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) |
| 4.4 Магазины | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м |
| 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](#P172), [4.0](#P280), а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо |

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

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| Виды параметров | Единицы измерения | Значения параметров применительно видам разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства | | |
| Амбулаторно-поликлиническое обслуживание | Магазины | Служебные гаражи |
| Предельные размеры земельных участков | | | | |
| Минимальная ширина земельного участка | м | 10 | 10 | 4 |
| Минимальная площадь земельного участка | кв. м | 2000 | 100 | 25 |
| Максимальная площадь земельного участка | кв. м | Не подлежит установлению | | |
| Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства | | | | |
| Минимальный отступ от границ земельного участка | м | 3 | 3 | 0 |
| Минимальный отступ от границ земельного участка (со стороны красных линий) | м | 15 | 3 | 3 |
| Предельное количество этажей | этаж | 3 | 3 | 2 |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка | % | 40 | 40 | 80 |
| Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства | | | | |
| Минимальный процент озеленения - 10, для поликлиник - 25 | | | | |

3. Вспомогательные виды разрешенного использования: не установлены.

4. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства:

1) в случае нахождения территорий садоводческих, огороднических или дачных некоммерческих объединений граждан в границах водоохранных зон обеспечить их оборудование сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения, заиления и истощения вод в соответствии с водным законодательством и законодательством в области охраны окружающей среды;

2) не допускается размещение объектов обслуживания автотранспорта, предназначенных для хранения и ремонта большегрузного транспорта;

3) не допускается размещение объектов, причиняющих вред окружающей среде и санитарному благополучию, требующих установления санитарно-защитных зон;

4) в случае если земельный участок или объект капитального строительства находится в границах зоны с особыми условиями использования территорий, указанными в [статье 33](#P549) настоящих Правил, на них устанавливаются ограничения использования в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Статья 55. Производственная зона сельскохозяйственных предприятий (Сх-3)

1. Основные виды разрешенного использования недвижимости:

|  |  |
| --- | --- |
| Код и наименование вида разрешённого использования | Описание вида разрешенного использования земельного участка |
| 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) |
| 1.13 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 |
| 1.18 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 |
| 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](#P178) - [3.1.2](#P181) |
| 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](#P542) - [12.0.2](#P545) |
| 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 |

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

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Виды параметров | Единицы измерения | Значения параметров применительно видам разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства | | | | |
| Скотоводство, звероводство, свиноводство, птицеводство | Рыбоводство | Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции, научное обеспечение сельского хозяйства, склады | Магазины | Коммунальное обслуживание |
| Предельные размеры земельных участков | | | | | | |
| Минимальная ширина земельного участка | м | 20 | 10 | 10 | 10 | 1 |
| Минимальная площадь земельного участка | кв. м | 600\* | 100 | 100 | 100 | 4 |
| Максимальная площадь земельного участка | кв. м | 100000 [<\*>](#P4643) | Не подлежит установлению | | | |
| Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства | | | | | | |
| Минимальный отступ от границ земельного участка | м | 5 | 5 | 5 | 3 | 0 |
| Минимальный отступ от границ земельного участка (со стороны красных линий) | м | 5 | 5 | 5 | 3 | 0 |
| Предельное количество этажей | этаж | 3 | 3 | 3 | 2 | Не подлежит установлению |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка | % | 70 | 70 | 70 | 40 | 80 |
| Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства | | | | | | |
| Нет | | | | | | |

Примечание 1. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для земельных участков (территорий) общего пользования, земельных участков общего назначения не подлежат установлению.

Примечание 2. <\*> - предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения устанавливаются в соответствии с [Законом](consultantplus://offline/ref=CCBC107909D9628C2866B5E083890FF41E6CE7FEB2B7FA4928FF3F75CC82095894B1C8C25CA8C519E814219AD66FB986B6x5qDB) Приморского края от 29.12.2003 №89-КЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения на территории Приморского края».

2. Условно разрешенные виды использования:

|  |  |
| --- | --- |
| Код и наименование вида разрешённого использования | Описание вида разрешенного использования земельного участка |
| 3.10 Ветеринарное обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг, содержания или разведения животных, не являющихся сельскохозяйственными, под надзором человека. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 3.10.1](#P272) - [3.10.2](#P277) |
| 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](#P178), [3.2.3](#P195) |

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

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Виды параметров | Единицы измерения | Значения параметров применительно видам разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства | |
| Ветеринарное обслуживание | Связь |
| Предельные размеры земельных участков | | | |
| Минимальная ширина земельного участка | м | 10 | 1 |
| Минимальная площадь земельного участка | кв. м | 100 | 4 |
| Максимальная площадь земельного участка | кв. м | Не подлежит установлению | |
| Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства | | | |
| Минимальный отступ от границ земельного участка | м | 3 | 0 |
| Минимальный отступ от границ земельного участка (со стороны красных линий) | м | 5 | 0 |
| Предельное количество этажей | этаж | 3 | Не подлежит установлению |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка | % | 60 | 80 |
| Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства | | | |
| Минимальный процент озеленения - 10 | | | |

3. Вспомогательные виды разрешенного использования:

|  |  |
| --- | --- |
| Код и наименование вида разрешённого использования | Описание вида разрешенного использования земельного участка |
| 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 |

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

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Виды параметров | Единицы измерения | Значения параметров применительно видам разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства |
| Деловое управление, магазины |
| Предельные размеры земельных участков | | |
| Минимальная ширина земельного участка | м | 10 |
| Минимальная площадь земельного участка | кв. м | 100 |
| Максимальная площадь земельного участка | кв. м | Не подлежит установлению |
| Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства | | |
| Минимальный отступ от границ земельного участка | м | 3 |
| Минимальный отступ от границ земельного участка (со стороны красных линий) | м | 3 |
| Предельное количество этажей | этаж | 1 |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка | % | 40 |
| Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства | | |
| Минимальный процент озеленения - 10 | | |

4. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства:

1) размещение объектов производства размещать с учетом соблюдения Санитарно-эпидемиологических [правил](consultantplus://offline/ref=CCBC107909D9628C2866ABED95E551FB1F61BAF6B7B0F81D70AE392293D20F0DD4F1CE970DEC9015EE196BCB9A24B684B24291E1DE591205xAqBB) и нормативов СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»;

2) в случае если земельный участок или объект капитального строительства находится в границах зоны с особыми условиями использования территорий, указанными в [статье 33](#P549) настоящих Правил, на них устанавливаются ограничения использования в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Статья 56. Зона озелененных территорий общего пользования (Р-1)

1. Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

|  |  |
| --- | --- |
| Код и наименование вида разрешённого использования | Описание вида разрешенного использования земельного участка |
| 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](#P178) - [3.1.2](#P181) |
| 5.0 Отдых (рекреация) | Обустройство мест для занятия спортом, физической культурой, пешими или верховыми прогулками, отдыха и туризма, наблюдения за природой, пикников, охоты, рыбалки и иной деятельности; создание и уход за городскими лесами, скверами, прудами, озерами, водохранилищами, пляжами, а также обустройство мест отдыха в них. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 5.1](#P341) - [5.5](#P379) |
| 4.8 Развлечение | Размещение зданий и сооружений, предназначенных для развлечения. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 4.8.1](#P308) - [4.8.3](#P314) |
| 11.0 Водные объекты | Ледники, снежники, ручьи, реки, озера, болота, территориальные моря и другие поверхностные водные объекты |
| 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](#P542) - [12.0.2](#P545) |

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

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| Виды параметров | Единицы измерения | Значения параметров применительно видам разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства | | |
| Отдых, рекреация | Коммунальное обслуживание | Развлечения |
| Предельные размеры земельных участков | | | | |
| Минимальная ширина земельного участка | м | 10 | 1 | 10 |
| Минимальная площадь земельного участка | кв. м | 500 | 4 | 100 |
| Максимальная площадь земельного участка | кв. м | Не подлежит установлению | |  |
| Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства | | | | |
| Минимальный отступ от границ земельного участка | м | 0 | 0 | 3 |
| Минимальный отступ от границ земельного участка (со стороны красных линий) | м | 0 | 0 | 3 |
| Предельное количество этажей | этаж | 0 | Не подлежит установлению | 1 |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка | % | 0,  для плоскостных объектов спорта - 100 | 80 | 50 |
| Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства | | | | |
| Минимальный процент озеленения (кроме объектов коммунального обслуживания) - 50 | | | | |

Примечание 1. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для водных объектов и земельных участков (территорий) общего пользования не подлежат установлению.

2. Условно разрешенные виды использования:

|  |  |
| --- | --- |
| Код и наименование вида разрешённого использования | Описание вида разрешенного использования земельного участка |
| 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](#P207) - [3.4.2](#P212) |
| 3.6 Культурное развитие | Размещение зданий и сооружений, предназначенных для размещения объектов культуры. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 3.6.1](#P230) - [3.6.3](#P236) |
| 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](#P242) - [3.7.2](#P245) |
| 4.6 Общественное питание | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) |
| 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](#P323) - [4.9.1.4](#P332) |
| 6.9.1 Складские площадки | Временное хранение, распределение и перевалка грузов (за исключением хранения стратегических запасов) на открытом воздухе |

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

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Виды параметров | Единицы измерения | Значения параметров применительно видам разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства | | | | | | |
| Религиозное использование | Культурное развитие | Общественное питание | Складские площадки | Объекты дорожного сервиса | Здравоохранение | |
| Предельные размеры земельных участков | | | | | | | | |
| Минимальная ширина земельного участка | м | 20 | 10 | 10 | 10 | 10 | 5 | |
| Минимальная площадь земельного участка | кв. м | 500 | 100 | 100 | 100 | 400 | 1000 | |
| Максимальная площадь земельного участка | кв. м | Не подлежит установлению | | | | | | |
| Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства | | | | | | | | |
| Минимальный отступ от границ земельного участка | м | 3 | 3 | 3 | 0 | 3 | | 3 |
| Минимальный отступ от границ земельного участка (со стороны красных линий) | м | 3 | 3 | 3 | 0 | 3 | | 3 |
| Предельное количество этажей | этаж | 3 | 3 | 2 | - | 3 | | 16 |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка | % | 40 | 40 | 40 | - | 60 | | 60 |
| Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства | | | | | | | | |
| Минимальный процент озеленения - 20 | | | | | | | | |

3. Вспомогательные виды разрешенного использования:

|  |  |
| --- | --- |
| Код и наименование вида разрешённого использования | Описание вида разрешенного использования земельного участка |
| 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](#P172), [4.0](#P280), а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо |
| 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 |

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

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Виды параметров | Единицы измерения | Значения параметров применительно видам разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства | |
| Служебные гаражи | Обеспечение внутреннего правопорядка |
| Предельные размеры земельных участков | | | |
| Минимальная ширина земельного участка | м | 4 | 4 |
| Минимальная площадь земельного участка | кв. м | 25 | 25 |
| Максимальная площадь земельного участка | кв. м | Не подлежит установлению | |
| Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства | | | |
| Минимальный отступ от границ земельного участка | м | 0 | 3 |
| Минимальный отступ от границ земельного участка (со стороны красных линий) | м | 0 | 3 |
| Предельное количество этажей | этаж | 0 | Не подлежит установлению |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка | % | 0 | 80 |
| Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства | | | |
| Нет | | | |

4. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства:

в случае если земельный участок или объект капитального строительства находится в границах зоны с особыми условиями использования территорий, указанными в [статье 33](#P549) настоящих Правил, на них устанавливаются ограничения использования в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Статья 57. Зона отдыха и сохранения природных ландшафтов (Р-2)

1. Основные виды разрешенного использования недвижимости:

|  |  |
| --- | --- |
| Код и наименование вида разрешённого использования | Описание вида разрешенного использования земельного участка |
| 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](#P178) - [3.1.2](#P181) |
| 8.2 Охрана Государственной границы Российской Федерации | Размещение инженерных сооружений и заграждений, пограничных знаков, коммуникаций и других объектов, необходимых для обеспечения защиты и охраны Государственной границы Российской Федерации, устройство пограничных просек и контрольных полос, размещение зданий для размещения пограничных воинских частей и органов управления ими, а также для размещения пунктов пропуска через Государственную границу Российской Федерации |
| 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](#P542) - [12.0.2](#P545) |
| 12.3 Запас | Отсутствие хозяйственной деятельности |

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

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| Виды параметров | Единицы измерения | Значения параметров применительно видам разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства | | |
| Земельные участки (территории) общего пользования, запас | Коммунальное обслуживание | Охрана государственной границы Российской Федерации |
| Предельные размеры земельных участков | | | | |
| Минимальная ширина земельного участка | м | Не подлежит установлению | 1 | Не подлежит установлению |
| Минимальная площадь земельного участка | кв. м | Не подлежит установлению | 4 | Не подлежит установлению |
| Максимальная площадь земельного участка | кв. м | Не подлежит установлению | | |
| Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства | | | | |
| Минимальный отступ от границ земельного участка | м | 0 | 0 | Не подлежит установлению |
| Минимальный отступ от границ земельного участка (со стороны красных линий! | м | 0 | 0 | Не подлежит установлению |
| Предельное количество этажей | этаж | 0 | Не подлежит установлению | |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка | % | 0 | 80 | Не подлежит установлению |
| Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства | | | | |
| Минимальный процент озеленения - 50 | | | | |

2. Условно разрешенные виды использования:

|  |  |
| --- | --- |
| Код и наименование вида разрешённого использования | Описание вида разрешенного использования земельного участка |
| 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) |
| 1.17 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 |
| 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](#P207) - [3.4.2](#P212) |
| 7.5 Трубопроводный транспорт | Размещение нефтепроводов, водопроводов, газопроводов и иных трубопроводов, а также иных зданий и сооружений, необходимых для эксплуатации названных трубопроводов |
| 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 |

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

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Виды параметров | Единицы измерения | Значения параметров применительно видам разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства | | | | | | | |
| Трубопроводный транспорт | Питомники | Рыбоводство | Обеспечение внутреннего правопорядка | Здравоохранение | | | |
| Предельные размеры земельных участков | | | | |  | | | | |
| Минимальная ширина земельного участка | м | Не подлежит установлению | 10 | 10 | 10 | | | 5 | |
| Минимальная площадь земельного участка | кв. м | Не подлежит установлению | 100 | 100 | 100 | | | 1000 | |
| Максимальная площадь земельного участка | кв. м | Не подлежит установлению | | | | | | | |
| Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства | | | | | | | | | |
| Минимальный отступ от границ земельного участка | м | 0 | 3 | 3 | 3 | | 3 | | |
| Минимальный отступ от границ земельного участка (со стороны красных линий) | м | 0 | 5 | 5 | 3 | | 3 | | |
| Предельное количество этажей | этаж | Не подлежит установлению | 1 | 2 | 2 | | 16 | | |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка | % | 80 | 10 | 70 | 40 | | | | 60 |
| Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства | | | | | | | | | |
| Нет | | | | | | | | | |

Примечание 1. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для земельных участков (территорий) общего пользования не подлежат установлению.

3. Вспомогательные виды разрешенного использования:

|  |  |
| --- | --- |
| Код и наименование вида разрешённого использования | Описание вида разрешенного использования земельного участка |
| 5.4 Причалы для маломерных судов | Размещение сооружений, предназначенных для причаливания, хранения и обслуживания яхт, катеров, лодок и других маломерных судов |

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

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Виды параметров | Единицы измерения | Значения параметров применительно видам разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства |
| Причалы маломерных судов |
| Предельные размеры земельных участков | | |
| Минимальная ширина земельного участка | м | 10 |
| Минимальная площадь земельного участка | кв. м | 100 |
| Максимальная площадь земельного участка | кв. м | Не подлежит установлению |
| Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства | | |
| Минимальный отступ от границ земельного участка | м | 0 |
| Минимальный отступ от границ земельного участка (со стороны красных линий) | м | 0 |
| Предельное количество этажей | этаж | 0 |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка | % | 0 |
| Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства | | |
| Нет | | |

4. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства:

в случае если земельный участок или объект капитального строительства находится в границах зоны с особыми условиями использования территорий, указанными в [статье 33](#P549) настоящих Правил, на них устанавливаются ограничения использования в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Статья 58. Зона территорий, покрытых лесом и кустарником (Р-3)

1. Основные виды разрешенного использования недвижимости:

|  |  |
| --- | --- |
| Код и наименование вида разрешённого использования | Описание вида разрешенного использования земельного участка |
| 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 |
| 9.3 Историко-культурная деятельность | Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе:  объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел, исторических поселений, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм |
| 10.4 Резервные леса | Деятельность, связанная с охраной лесов |
| 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](#P542) - [12.0.2](#P545) |

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

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Виды параметров | Единицы измерения | Значения параметров применительно видам разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства |
| Охрана природных территорий, резервные леса, историко-культурная деятельность, земельные участки (территории) общего пользования |
| Предельные размеры земельных участков | | |
| Минимальная ширина земельного участка | м | Не подлежит установлению |
| Минимальная площадь земельного участка | кв. м | Не подлежит установлению |
| Максимальная площадь земельного участка | кв. м | Не подлежит установлению |
| Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства | | |
| Минимальный отступ от границ земельного участка | м | 0 |
| Минимальный отступ от границ земельного участка (со стороны красных линий) | м | 0 |
| Предельное количество этажей | этаж | 0 |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка | % | 0 |
| Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства | | |
| Нет | | |

2. Условно разрешенные виды использования:

|  |  |
| --- | --- |
| Код и наименование вида разрешённого использования | Описание вида разрешенного использования земельного участка |
| 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](#P178) - [3.1.2](#P181) |
| 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](#P178), [3.2.3](#P195) |

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

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Виды параметров | Единицы измерения | Значения параметров применительно видам разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства |
| Коммунальное обслуживание, связь |
| Предельные размеры земельных участков | | |
| Минимальная ширина земельного участка | м | 1 |
| Минимальная площадь земельного участка | кв. м | 4 |
| Максимальная площадь земельного участка | кв. м | Не подлежит установлению |
| Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства | | |
| Минимальный отступ от границ земельного участка | м | 0 |
| Минимальный отступ от границ земельного участка (со стороны красных линий) | м | 0 |
| Предельное количество этажей | этаж | Не подлежит установлению |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка | % | 80 |
| Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства | | |
| Нет | | |

3. Вспомогательные виды разрешенного использования: не установлены.

4. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства:

1) ограничения использования определяются Лесным [кодексом](consultantplus://offline/ref=CCBC107909D9628C2866ABED95E551FB1D6FB0F2BAB7F81D70AE392293D20F0DC6F1969B0FEA8E14E20C3D9ADCx7q0B) Российской Федерации;

2) в границах Сергеевского лесничества использование лесов осуществлять в соответствии с лесохозяйственным регламентом Сергеевского лесничества.

Статья 59. Зона отдыха и туризма (Р-4)

1. Основные виды разрешенного использования недвижимости:

|  |  |
| --- | --- |
| Код и наименование вида разрешённого использования | Описание вида разрешенного использования земельного участка |
| 4.7 Гостиничное обслуживание | Размещение гостиниц |
| 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](#P344) - [5.1.7](#P362) |
| 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 |
| 5.2.1 Туристическое обслуживание | Размещение пансионатов, гостиниц, кемпингов, домов отдыха, не оказывающих услуги по лечению;  размещение детских лагерей |
| 5.3 Охота и рыбалка | Обустройство мест охоты и рыбалки, в том числе размещение дома охотника или рыболова, сооружений, необходимых для восстановления и поддержания поголовья зверей или количества рыбы |
| 5.4 Причалы для маломерных судов | Размещение сооружений, предназначенных для причаливания, хранения и обслуживания яхт, катеров, лодок и других маломерных судов |
| 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 |
| 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 |
| 9.2.1 Санаторная деятельность | Размещение санаториев, профилакториев, бальнеологических лечебниц, грязелечебниц, обеспечивающих оказание услуги по лечению и оздоровлению населения;  обустройство лечебно-оздоровительных местностей (пляжи, бюветы, места добычи целебной грязи);  размещение лечебно-оздоровительных лагерей |
| 11.0 Водные объекты | Ледники, снежники, ручьи, реки, озера, болота, территориальные моря и другие поверхностные водные объекты |
| 11.1 Общее пользование водными объектами | Использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для осуществления общего водопользования (водопользования, осуществляемого гражданами для личных нужд, а также забор (изъятие) водных ресурсов для целей питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, купание, использование маломерных судов, водных мотоциклов и других технических средств, предназначенных для отдыха на водных объектах, водопой, если соответствующие запреты не установлены законодательством) |
| 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](#P542) - [12.0.2](#P545) |

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

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Виды параметров | Единицы измерения | Значения параметров применительно видам разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства | | | | | | |
| Спорт, санаторная деятельность, гостиничное обслуживание, туристическое обслуживание, охота и рыбалка | Причалы маломерных судов, поля для гольфа или конных прогулок | Обеспечение внутреннего правопорядка | Природно-познавательный туризм | Отдых, рекреация | | Общее пользование водными объектами |
| Предельные размеры земельных участков | | | | |  |  | |  |
| Минимальная ширина земельного участка | м | 10 | 10 | 1 | Не подлежит установлению | 10 | | Не подлежит установлению |
| Минимальная площадь земельного участка | кв. м | 200 | 500 | 4 | Не подлежит установлению | 500 | | Не подлежит установлению |
| Максимальная площадь земельного участка | кв. м | Не подлежит установлению | | | | | | |
| Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства | | | | | | | | |
| Минимальный отступ от границ земельного участка | м | 3 | 0 | 0 | Не подлежит установлению | | 0 | Не подлежит установлению |
| Минимальный отступ от границ земельного участка (со стороны красных линий) | м | 3 | 0 | 3 | Не подлежит установлению | | 0 | Не подлежит установлению |
| Предельное количество этажей | этаж | 5 | 0 | 1 | 1 | | 3 | Не подлежит установлению |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка | % | 40, для плоскостных сооружений - 100 | 0 | 80 | Не подлежит установлению | | 40 | Не подлежит установлению |
| Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства | | | | | | | | |
| Минимальный процент озеленения - 50, для иных объектов - 10 | | | | | | | | |

Примечание 1. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для водных объектов и земельных участков (территорий) общего пользования не подлежат установлению.

2. Условно разрешенные виды использования:

|  |  |
| --- | --- |
| Код и наименование вида разрешённого использования | Описание вида разрешенного использования земельного участка |
| 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 |
| 4.4 Магазины | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м |

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

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Виды параметров | Единицы измерения | Значения параметров применительно видам разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства | |
| Магазины | Блокированная жилая застройка |
| Предельные размеры земельных участков | | | |
| Минимальная ширина земельного участка | м | 10 | 20 |
| Минимальная площадь земельного участка | кв. м | 100 | 250 |
| Максимальная площадь земельного участка | кв. м | Не подлежит установлению | |
| Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства | | | |
| Минимальный отступ от границ земельного участка | м | 3 | 3 |
| Минимальный отступ от границ земельного участка (со стороны красных линий) | м | 3 | 5 |
| Предельное количество этажей | этаж | 1 | 3 |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка | % | 40 | 30 |
| Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства | | | |
| 1. При возведении ограждений на земельных участках высота ограждения, подпорной стенки, а также общая высота ограждения с подпорной стенкой должна быть не более 2 метров. Глухие ограждения могут устанавливаться по границе с соседними земельными участками только при письменном согласии владельцев соседних участков.  2. В случае возведения ограждения из конструкций (кованный, сетка-рабица, деревянный штакетник и других) или материалов (светопрозрачные пластики, специальные стекла, перфорированный профилированный лист) пропускающих более 70% освещенности, требование к общей высоте ограждения, указанное в первом абзаце п. 2, не применяется.  3. Расстояния до границы соседнего земельного участка по санитарно-бытовым условиям должны быть не менее:  1) от построек (сарая, бани, автостоянки и др.) - 1 м;  2) от стволов высокорослых деревьев - 4 м;  3) от стволов среднерослых деревьев - 2 м;  4) от кустарника - 1 м.  4. Расстояние от дворового туалета до стен соседнего дома следует принимать не менее 12 м, до источника водоснабжения (колодца) - не менее 25 м.  5. Минимальный процент озеленения для земельных участков блокированной жилой застройки - 25, для магазинов - 10 | | | |

Примечание 1. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для земельных участков (территорий) общего пользования не подлежат установлению.

Примечание 2. В случае образования земельных участков для блокированной жилой застройки с целью эксплуатации объектов жилого назначения минимальная площадь земельного участка для города - не подлежит установлению.

3. Вспомогательные виды разрешенного использования:

|  |  |
| --- | --- |
| Код и наименование вида разрешённого использования | Описание вида разрешенного использования земельного участка |
| 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](#P178) - [3.1.2](#P181) |
| 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) |
| 4.6 Общественное питание | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) |
| 4.8 Развлечение | Размещение зданий и сооружений, предназначенных для развлечения. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 4.8.1](#P308) - [4.8.3](#P314) |
| 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](#P172), [4.0](#P280), а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо |

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

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Виды параметров | Единицы измерения | Значения параметров применительно видам разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства | | | |
| Амбулаторно-поликлиническое обслуживание | Общественное питание, развлечения | Коммунальное обслуживание | Служебные гаражи |
| Предельные размеры земельных участков | | | | | |
| Минимальная ширина земельного участка | м | 10 | 10 | 1 | 4 |
| Минимальная площадь земельного участка | кв. м | 500 | 100 | 4 | 25 |
| Максимальная площадь земельного участка | кв. м | Не подлежит установлению | | | |
| Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства | | | | | |
| Минимальный отступ от границ земельного участка | м | 3 | 3 | 0 | 0 |
| Минимальный отступ от границ земельного участка (со стороны красных линий) | м | 15 | 3 | 0 | 3 |
| Предельное количество этажей | этаж | 2 | 2 | Не подлежит установлению | 1 |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка | % | 40 | 40 | 80 | 80 |
| Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства | | | | | |
| Минимальный процент озеленения - 10 | | | | | |

4. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства:

1) не допускается размещение объектов, причиняющих вред окружающей среде и санитарному благополучию, требующих установления санитарно-защитных зон;

2) в случае если земельный участок или объект капитального строительства находится в границах зоны с особыми условиями использования территорий, указанными в [статье 33](#P549) настоящих Правил, на них устанавливаются ограничения использования в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Статья 60. Зона инженерной инфраструктуры (И)

1. Основные виды разрешенного использования недвижимости:

|  |  |
| --- | --- |
| Код и наименование вида разрешённого использования | Описание вида разрешенного использования земельного участка |
| 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](#P178) - [3.1.2](#P181) |
| 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](#P175) |
| 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](#P178), [3.2.3](#P195) |
| 7.5 Трубопроводный транспорт | Размещение нефтепроводов, водопроводов, газопроводов и иных трубопроводов, а также иных зданий и сооружений, необходимых для эксплуатации названных трубопроводов |

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

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Виды параметров | Единицы измерения | Значения параметров применительно видам разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства | |
| Связь, энергетика, трубопроводный транспорт | Коммунальное обслуживание |
| Предельные размеры земельных участков | | | |
| Минимальная ширина земельного участка | м | 4 | 1 |
| Минимальная площадь земельного участка | кв. м | 20 | 4 |
| Максимальная площадь земельного участка | кв. м | Не подлежит установлению | |
| Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства | | | |
| Минимальный отступ от границ земельного участка | м | 0 | 0 |
| Минимальный отступ от границ земельного участка (со стороны красных линий) | м | 0 | 0 |
| Предельное количество этажей | этаж | Не подлежит установлению | |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка | % | 100 | 80 |
| Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства | | | |
| Нет | | | |

2. Условно разрешенные виды использования: не установлены.

3. Вспомогательные виды использования:

|  |  |
| --- | --- |
| Код и наименование вида разрешённого использования | Описание вида разрешенного использования земельного участка |
| 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](#P172), [4.0](#P280), а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо |
| 11.2 Специальное пользование водными объектами | Использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для специального водопользования (забор водных ресурсов из поверхностных водных объектов, сброс сточных вод и (или) дренажных вод, проведение дноуглубительных, взрывных, буровых и других работ, связанных с изменением дна и берегов водных объектов) |
| 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](#P542) - [12.0.2](#P545) |

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

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Виды параметров | Единицы измерения | Значения параметров применительно видам разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства |
| Служебные гаражи |
| Предельные размеры земельных участков | | |
| Минимальная ширина земельного участка | м | 4 |
| Минимальная площадь земельного участка | кв. м | 25 |
| Максимальная площадь земельного участка | кв. м | Не подлежит установлению |
| Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства | | |
| Минимальный отступ от границ земельного участка | м | 3 [<\*>](#P5539)  0 <\*\*> |
| Минимальный отступ от границ земельного участка (со стороны красных линий) | м | 1 [<\*>](#P5539)  0 <\*\*> |
| Предельное количество этажей | этаж | 1 [<\*>](#P5539)  0 <\*\*> |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка | % | 80 |
| Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства | | |
| Нет | | |

Примечание 1. <\*> - гаражи, <\*\*> - стоянки (парковки).

Примечание 2. Предельные (минимальные и/или максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для земельных участков (территорий) общего пользования и специального пользования водными объектами не подлежат установлению.

4. Ограничение использования земельных участков и объектов капитального строительства:

в случае если земельный участок или объект капитального строительства находится в границах зоны с особыми условиями использования территорий, указанными в [статье 33](#P549) настоящих Правил, на них устанавливаются ограничения использования в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Статья 61. Зона специального назначения, связанная с захоронениями (Сп-1)

1. Основные виды разрешенного использования:

|  |  |
| --- | --- |
| Код и наименование вида разрешённого использования | Описание вида разрешенного использования земельного участка |
| 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](#P242) - [3.7.2](#P245) |
| 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](#P542) - [12.0.2](#P545) |
| 12.1 Ритуальная деятельность | Размещение кладбищ, крематориев и мест захоронения;  размещение соответствующих культовых сооружений;  осуществление деятельности по производству продукции ритуально-обрядового назначения |

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

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Виды параметров | Единицы измерения | Значения параметров применительно видам разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства | |
| Ритуальная деятельность | Религиозное использование |
| Предельные размеры земельных участков | | | |
| Минимальная ширина земельного участка | м | 20 | 20 |
| Минимальная площадь земельного участка | кв. м | 2400 | 100 |
| Максимальная площадь земельного участка | кв. м | Не подлежит установлению | |
| Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства | | | |
| Минимальный отступ от границ земельного участка | м | 3 | 3 |
| Минимальный отступ от границ земельного участка (со стороны красных линий) | м | 6 | 3 |
| Предельное количество этажей | этаж | Не подлежит установлению | |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка | % | 65 | 40 |
| Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства | | | |
| Минимальный процент озеленения - 10 | | | |

Примечание 1. Предельные (минимальные и/или максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для земельных участков (территорий) общего пользования и не подлежат установлению.

2. Условно разрешенные виды использования:

|  |  |
| --- | --- |
| Код и наименование вида разрешённого использования | Описание вида разрешенного использования земельного участка |
| 4.4 Магазины | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м |

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

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Виды параметров | Единицы измерения | Значения параметров применительно видам разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства |
| Магазины |
| Предельные размеры земельных участков | | |
| Минимальная ширина земельного участка | м | 10 |
| Минимальная площадь земельного участка | кв. м | 100 |
| Максимальная площадь земельного участка | кв. м | Не подлежит установлению |
| Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства | | |
| Минимальный отступ от границ земельного участка | м | 3 |
| Минимальный отступ от границ земельного участка (со стороны красных линий) | м | 3 |
| Предельное количество этажей | этаж | 1 |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка | % | 40 |
| Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства | | |
| Минимальный процент озеленения - 10 | | |

3. Вспомогательные виды использования:

|  |  |
| --- | --- |
| Код и наименование вида разрешённого использования | Описание вида разрешенного использования земельного участка |
| 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](#P178) - [3.1.2](#P181) |
| 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) |
| 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](#P172), [4.0](#P280), а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо |
| 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 |

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

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| Виды параметров | Единицы измерения | Значения параметров применительно видам разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства | | |
| Бытовое обслуживание, обеспечение внутреннего правопорядка | Коммунальное обслуживание | Служебные гаражи |
| Предельные размеры земельных участков | | | | |
| Минимальная ширина земельного участка | м | 10 | 1 | 4 |
| Минимальная площадь земельного участка | кв. м | 100 | 4 | 25 |
| Максимальная площадь земельного участка | кв. м | Не подлежит установлению | | |
| Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства | | | | |
| Минимальный отступ от границ земельного участка | м | 3 | 0 | 0 |
| Минимальный отступ от границ земельного участка (со стороны красных линий) | м | 3 | 0 | 3 |
| Предельное количество этажей | этаж | 1 | Не подлежит установлению | 1 |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка | % | 40 | 80 | 80 |
| Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства | | | | |
| Минимальный процент озеленения - 10 | | | | |

4. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства:

в случае если земельный участок или объект капитального строительства находится в границах зоны с особыми условиями использования территорий, указанными в [статье 33](#P549) настоящих Правил, на них устанавливаются ограничения использования в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Статья 62. Зона специального назначения, связанная с государственными объектами (Сп-2)

1. Основные виды разрешенного использования недвижимости:

|  |  |
| --- | --- |
| Код и наименование вида разрешённого использования | Описание вида разрешенного использования земельного участка |
| 8.0 Обеспечение обороны и безопасности | Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в боевой готовности Вооруженных Сил Российской Федерации, других войск, воинских формирований и органов управлений ими (размещение военных организаций, внутренних войск, учреждений и других объектов, дислокация войск и сил флота), проведение воинских учений и других мероприятий, направленных на обеспечение боевой готовности воинских частей;  размещение зданий военных училищ, военных институтов, военных университетов, военных академий;  размещение объектов, обеспечивающих осуществление таможенной деятельности |
| 8.1 Обеспечение вооруженных сил | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для разработки, испытания, производства ремонта или уничтожения вооружения, техники военного назначения и боеприпасов;  обустройство земельных участков в качестве испытательных полигонов, мест уничтожения вооружения и захоронения отходов, возникающих в связи с использованием, производством, ремонтом или уничтожением вооружений или боеприпасов; размещение объектов капитального строительства, необходимых для создания и хранения запасов материальных ценностей в государственном и мобилизационном резервах (хранилища, склады и другие объекты);  размещение объектов, для обеспечения безопасности которых были созданы закрытые административно-территориальные образования |
| 8.2 Охрана Государственной границы Российской Федерации | Размещение инженерных сооружений и заграждений, пограничных знаков, коммуникаций и других объектов, необходимых для обеспечения защиты и охраны Государственной границы Российской Федерации, устройство пограничных просек и контрольных полос, размещение зданий для размещения пограничных воинских частей и органов управления ими, а также для размещения пунктов пропуска через Государственную границу Российской Федерации |
| 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 |
| 8.4 Обеспечение деятельности по исполнению наказаний | Размещение объектов капитального строительства для создания мест лишения свободы (следственные изоляторы, тюрьмы, поселения) |

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

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Виды параметров | Единицы измерения | Значения параметров применительно видам разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства |
| Предельные размеры земельных участков | | |
| Минимальная ширина земельного участка | м | Не подлежит установлению |
| Минимальная площадь земельного участка | кв. м | Не подлежит установлению |
| Максимальная площадь земельного участка | кв. м | Не подлежит установлению |
| Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства | | |
| Минимальный отступ от границ земельного участка | м | Не подлежит установлению |
| Минимальный отступ от границ земельного участка (со стороны красных линий) | м | Не подлежит установлению |
| Предельное количество этажей | этаж | Не подлежит установлению |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка | % | Не подлежит установлению |
| Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства | | |
| Нет | | |

Примечание 1. Предельные (минимальные и/или максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для земельных участков (территорий) общего пользования не подлежат установлению.

2. Условно разрешенные виды использования: не установлены.

3. Вспомогательные виды разрешенного использования:

|  |  |
| --- | --- |
| Код и наименование вида разрешённого использования | Описание вида разрешенного использования земельного участка |
| 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](#P178) - [3.1.2](#P181) |
| 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](#P242) - [3.7.2](#P245) |

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

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Виды параметров | Единицы измерения | Значения параметров применительно видам разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства | |
| Коммунальное обслуживание | Религиозное использование |
| Предельные размеры земельных участков | | | |
| Минимальная ширина земельного участка | м | 1 | 20 |
| Минимальная площадь земельного участка | кв. м | 4 | 100 |
| Максимальная площадь земельного участка | кв. м | Не подлежит установлению | |
| Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства | | | |
| Минимальный отступ от границ земельного участка | м | 0 | 3 |
| Минимальный отступ от границ земельного участка (со стороны красных линий) | м | 0 | 3 |
| Предельное количество этажей | этаж | Не подлежит установлению | |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка | % | 80 | 40 |
| Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства | | | |
| Нет | | | |

4. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства:

в случае если земельный участок или объект капитального строительства находится в границах зоны с особыми условиями использования территорий, указанными в [статье 33](#P549) настоящих Правил, на них устанавливаются ограничения использования в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Статья 63. Действие настоящих Правил по отношению к градостроительной документации

1. После введения в действие настоящих Правил ранее утвержденная градостроительная документация применяется в части, не противоречащей настоящим Правилам.

2. Глава Находкинского городского округа после введения в действие настоящих Правил может принимать решения о разработке документации по планировке территории.

Статья 64. Ответственность за нарушение законодательства о градостроительной деятельности

Лица, виновные в нарушении законодательства о градостроительной деятельности, несут дисциплинарную, гражданско-правовую, административную, уголовную ответственность в соответствии с законодательством Российской Федерации и Приморского края.

Сведения о градостроительных регламентах и о территориальных зонах после вступления в силу настоящего постановления подлежат внесению в государственный кадастр объектов недвижимости.