|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА БУЗУЛУКА**  **ПОСТАНОВЛЕНИЕ**  ­­\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_\_\_\_\_  г. Бузулук |  | ПРОЕКТ |
| О внесении изменений  в Правила землепользования  и застройки города Бузулука |  |  |

В соответствии со статьей 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации, статьей 16 Федерального закона от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», на основании статьи 30, пункта 5 статьи 40, статьи 43 Устава города Бузулука, заключения о результатах публичных слушаний от \_\_\_\_.2024 № \_\_\_:

1. Внести в Правила землепользования и застройки города Бузулука, утвержденные постановлением администрации города Бузулука от 23.03.2023 № 462-п, изменения согласно приложению.

2. Настоящее постановление вступает в силу после его официального опубликования в газете «Российская провинция», подлежит официальному опубликованию на правовом интернет – портале Бузулука БУЗУЛУК – ПРАВО.РФ и размещению на официальном сайте муниципального образования город Бузулук Оренбургской области buzuluk.orb.ru.

3. Настоящее постановление подлежит включению в областной регистр муниципальных нормативных правовых актов.

4. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на первого заместителя главы администрации города.

Глава города В.С. Песков

Разослано: в дело, Немкову А.А., Управлению градообразования и капитального строительства города Бузулука, управлению по информационной политике администрации города Бузулука, ООО «Информправо плюс», редакции газеты «Российская провинция»

Приложение к постановлению администрации города Бузулука

от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_\_

Изменения, которые вносятся в Правила землепользования и застройки

города Бузулука, утвержденные постановлением администрации

города Бузулука от 23.03.2023 № 462-п

1. В части 2 «Регулирование землепользования и застройки на основе градостроительного зонирования»:
   1. В главе 9:

Пункт 2 статьи 34 дополнить абзацем следующего содержания:

«В целях структурирования и унификации информации территориальные зоны установлены с учетом приказа Минэкономразвития России от 09.01.2018 № 10 «Об утверждении Требований к описанию и отображению в документах территориального планирования объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения и о признании утратившим силу приказа Минэкономразвития России от 7 декабря 2016 г. № 793», приказа Министерства цифрового развития и связи Оренбургской области от 31.03.2021 № 76-пр «Об утверждении положения информационной системы обеспечения градостроительной деятельности Оренбургской области».».

Статью 35 изложить в следующей редакции:

«Статья 35. Виды и состав территориальных зон

Виды и состав территориальных зон, а также их кодовое обозначение приведены ниже.

|  |  |
| --- | --- |
| Виды территориальных зон | Состав территориальных зон |
| Жилые зоны – Ж | [Ж](#P673).1 – Зона застройки индивидуальными жилыми домами  [Ж](#P826).2 – Зона застройки малоэтажными жилыми домами (до 4 этажей, включая мансардный)  [Ж](#P1033).3 – Зона застройки среднеэтажными жилыми домами (от 5 до 8 этажей, включая мансардный)  Ж.4 – Зона застройки многоэтажными жилыми домами (9 этажей и более) |
| Общественно-деловые зоны – ОД | ОД.1 – Многофункциональная общественно-деловая зона  ОД.2 – Зона объектов здравоохранения  ОД.3 – Зона объектов образования  ОД.5 – Зона спортивных объектов |
| Производственные зоны – П | П.1 – Производственная зона с размещением объектов I-V класса опасности (СЗЗ до 1000 м)  П.3 – Производственная зона с размещением объектов III- V класса опасности (СЗЗ до 300 м)  П.4 – Производственная зона с размещением объектов IV- V класса опасности (СЗЗ до 100 м)  П.5 – Производственная зона с размещением объектов V класса опасности (СЗЗ до 50 м)  П.6 – Коммунально-складская зона |
| Зоны инженерной инфраструктуры – И | И.1 – Зона водозаборных сооружений  И.2 – Зона очистных сооружений  И.3 – Зона объектов электроснабжения |
| Зоны транспортной инфраструктуры – Т | Т.1 – Зона улично-дорожной сети  Т.2 – Зона железнодорожного транспорта  Т.3 – Зона авиационного транспорта |
| Зоны сельскохозяйственного использования – СХ | [СХ.1](#P1410) – Зона садоводческих или огороднических некоммерческих товариществ  [СХ.2](#P1212) – Зона, занятая объектами сельскохозяйственного назначения |
| Зоны рекреационного назначения – Р | [Р.1](#P1749) – Зона озелененных территорий общего пользования (парки, сады, скверы, бульвары)  [Р.](#P2037)3 – Зона объектов отдыха и туризма  [Р.](#P2148)4 – Городские леса  [Р.](#P2148)5 – Зона лесов (земли лесного фонда) |
| Зоны специального назначения – СН | [СН.1](#P2269) – Зона кладбищ и крематориев  [СН.2](#P2378) – Зона складирования и захоронения отходов  [СН.4](#P2378) – Зона режимных территорий  СН.5 – Зона водных объектов |

».

Абзац третий пункта 2 части 2 статьи 36 изложить в новой редакции:

«- СП 31.13330.2021 «Водоснабжение. Наружные сети и сооружения. СНиП 2.04.02-84\*», утвержденные Приказом Минстроя России от 27.12.2021 № 1016/пр;»

* 1. Статьи 38-45 главы 10 изложить в следующей редакции:

«Статья 38. Жилые зоны - Ж

Жилые зоны предусмотрены в целях создания для населения удобной, здоровой и безопасной среды проживания. Объекты и виды деятельности допускается размещать в жилых зонах в соответствии со «[СП 42.13330.2016](consultantplus://offline/ref=2DBA6029FEF6D72AAAC56B9530447DE66719996DDA59625ED453CC2214A902511D88EA78EA8D8B59DEB91F16W5w9E). Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция [СНиП 2.07.01-89\*](consultantplus://offline/ref=2DBA6029FEF6D72AAAC56B9530447DE6671A916DD90468568D5FCE251BF607440CD0E770FC938945C2BB1DW1w6E)», утвержденных [Приказом](consultantplus://offline/ref=2DBA6029FEF6D72AAAC5748035447DE6671F9068D0533F54DC0AC02013A65D540899B275E29B955BC2A51D1459W3w0E) Минстроя России от 30.12.2016 № 1034/пр.

Жилые зоны предназначены для постоянного проживания населения в качестве основной функции и с этой целью подлежат застройке жилыми домами многоэтажными, средней этажности и малоэтажными, жилыми домами блокированной застройки, индивидуальными жилыми домами с приусадебными земельными участками.

В жилых зонах допускается размещение отдельно стоящих, встроенных или пристроенных объектов социального и коммунально-бытового назначения, объектов здравоохранения, объектов дошкольного, начального общего и среднего общего образования, культовых зданий, стоянок автомобильного транспорта, гаражей, объектов, связанных с проживанием граждан и не оказывающих негативного воздействия на окружающую среду.

Планировочную структуру жилых зон следует формировать в увязке с зонированием и планировочной структурой поселения в целом с учетом градостроительных и природных особенностей территории. При этом необходимо предусматривать взаимоувязанное размещение жилых домов, общественных зданий и сооружений, улично-дорожной сети, озелененных территорий общего пользования, а также других объектов, размещение которых допускается на территории жилых зон по санитарно-гигиеническим нормам, требованиям безопасности и доступности для маломобильных групп населения. При строительстве жилых комплексов необходимо предусмотреть обеспечение безопасности дорожного движения, отделить поток пешеходов от потока транспортных средств путем создания пешеходных ограждений, газонов, пешеходных дорожек.

При проектировании и реконструкции жилой застройки должны соблюдаться нормы, установленные законодательством о пожарной безопасности и законодательством в области обеспечения санитарно-эпидемиологического благополучия населения:

- минимальные нормативные противопожарные и санитарно-эпидемиологические разрывы между зданиями, строениями и сооружениями, в том числе и расположенными на соседних земельных участках ([глава 16](consultantplus://offline/ref=2DBA6029FEF6D72AAAC5748035447DE66615936ADA503F54DC0AC02013A65D541A99EA79E2918B58C3B04B451F6727D38FA2B196A162D31AWFw8E) Федерального закона от 22.07.2008 № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности», [статья 12](consultantplus://offline/ref=2DBA6029FEF6D72AAAC5748035447DE66614906CDA523F54DC0AC02013A65D541A99EA7AE795800F91FF4A195B3A34D385A2B394BDW6w2E) Федерального закона от 30.03.1999 № 52-ФЗ «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения», постановление Главного государственного санитарного врача РФ от 28.01.2021 № 3 «Об утверждении санитарных правил и норм СанПиН 2.1.3684-21 «Санитарно-эпидемиологические требования к содержанию территорий городских и сельских поселений, к водным объектам, питьевой воде и питьевому водоснабжению, атмосферному воздуху, почвам, жилым помещениям, эксплуатации производственных, общественных помещений, организации и проведению санитарно-противоэпидемических (профилактических) мероприятий», постановление Главного государственного санитарного врача РФ от 28.01.2021 № 2 «Об утверждении санитарных правил и норм СанПиН 1.2.3685-21 «Гигиенические нормативы и требования к обеспечению безопасности и (или) безвредности для человека факторов среды обитания», СП 4.13130.2013. Свод правил. Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям, утв. Приказом МЧС России от 24.04.2013 № 288),

- технические регламенты, градостроительные и строительные нормы и правила ([СП 42.13330.2016](consultantplus://offline/ref=2DBA6029FEF6D72AAAC56B9530447DE66719996DDA59625ED453CC2214A902511D88EA78EA8D8B59DEB91F16W5w9E). Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*, утв. [Приказом](consultantplus://offline/ref=2DBA6029FEF6D72AAAC5748035447DE6671F9068D0533F54DC0AC02013A65D540899B275E29B955BC2A51D1459W3w0E) Минстроя России от 30.12.2016 № 1034/пр).

1. Ж.1. Зона застройки индивидуальными жилыми домами

1. Зона индивидуальной жилой застройки выделена для формирования жилых районов из отдельно стоящих индивидуальных жилых домов, домов усадебного типа и жилых домов блокированной застройки этажностью не выше 3-х надземных этажей, создания условий для размещения необходимых объектов инженерной и транспортной инфраструктуры, развития сферы социального и культурно-бытового обслуживания.

2. Виды разрешенного использования:

Основные виды разрешенного использования:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Виды разрешенного использования земельного участка, установленные [классификатором](consultantplus://offline/ref=2DBA6029FEF6D72AAAC5748035447DE6661F916DDA5B3F54DC0AC02013A65D541A99EA79E2938B5AC1B04B451F6727D38FA2B196A162D31AWFw8E) | | Описание видов разрешенного использования земельных участков |
| Кодовое обозначение | Наименование |
| [2.1](consultantplus://offline/ref=2DBA6029FEF6D72AAAC5748035447DE66614966DDB503F54DC0AC02013A65D541A99EA79E2938B53C5B04B451F6727D38FA2B196A162D31AWFw8E) | 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 |
| [2.3](consultantplus://offline/ref=2DBA6029FEF6D72AAAC5748035447DE66614966DDB503F54DC0AC02013A65D541A99EA79E2938B52C4B04B451F6727D38FA2B196A162D31AWFw8E) | 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 |
| [3.5](consultantplus://offline/ref=2DBA6029FEF6D72AAAC5748035447DE6661F916DDA5B3F54DC0AC02013A65D541A99EA7BE698DF0A84EE1214532C2AD199BEB196WBwDE) | Образование и просвещение | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для воспитания, образования и просвещения. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 3.5.1](consultantplus://offline/ref=2DBA6029FEF6D72AAAC5748035447DE6661F916DDA5B3F54DC0AC02013A65D541A99EA7BE598DF0A84EE1214532C2AD199BEB196WBwDE) - [3.5.2](consultantplus://offline/ref=2DBA6029FEF6D72AAAC5748035447DE6661F916DDA5B3F54DC0AC02013A65D541A99EA7CE298DF0A84EE1214532C2AD199BEB196WBwDE) |
| 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 |
| [4.4](consultantplus://offline/ref=2DBA6029FEF6D72AAAC5748035447DE6661F916DDA5B3F54DC0AC02013A65D541A99EA79E2938A5FC6B04B451F6727D38FA2B196A162D31AWFw8E) | Магазины | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м |
| [4.1](consultantplus://offline/ref=2DBA6029FEF6D72AAAC5748035447DE6661F916DDA5B3F54DC0AC02013A65D541A99EA7DEA98DF0A84EE1214532C2AD199BEB196WBwDE) | 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) |
| [9.3](consultantplus://offline/ref=2DBA6029FEF6D72AAAC5748035447DE6661F916DDA5B3F54DC0AC02013A65D541A99EA79E293895EC7B04B451F6727D38FA2B196A162D31AWFw8E) | Историко-культурная деятельность | Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе: объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм |
| [3.1](consultantplus://offline/ref=2DBA6029FEF6D72AAAC5748035447DE6661F916DDA5B3F54DC0AC02013A65D541A99EA7AE398DF0A84EE1214532C2AD199BEB196WBwDE) | 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](consultantplus://offline/ref=2DBA6029FEF6D72AAAC5748035447DE6661F916DDA5B3F54DC0AC02013A65D541A99EA79E591800F91FF4A195B3A34D385A2B394BDW6w2E) - [3.1.2](consultantplus://offline/ref=2DBA6029FEF6D72AAAC5748035447DE6661F916DDA5B3F54DC0AC02013A65D541A99EA79E596800F91FF4A195B3A34D385A2B394BDW6w2E) |
| 3.1.1 | Предоставление коммунальных услуг | Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега) |
| 3.1.2 | Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг | Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг |
| [12.0](consultantplus://offline/ref=2DBA6029FEF6D72AAAC5748035447DE6661F916DDA5B3F54DC0AC02013A65D541A99EA79E091800F91FF4A195B3A34D385A2B394BDW6w2E) | Земельные участки (территории) общего пользования | Земельные участки общего пользования.  Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 12.0.1](consultantplus://offline/ref=2DBA6029FEF6D72AAAC5748035447DE6661F916DDA5B3F54DC0AC02013A65D541A99EA7BE39A800F91FF4A195B3A34D385A2B394BDW6w2E) - [12.0.2](consultantplus://offline/ref=2DBA6029FEF6D72AAAC5748035447DE6661F916DDA5B3F54DC0AC02013A65D541A99EA7BE091800F91FF4A195B3A34D385A2B394BDW6w2E) |
| 12.0.1 | Улично-дорожная сеть | Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры;  размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств |
| 12.0.2 | Благоустройство территории | Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов |

Вспомогательные виды разрешенного использования:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Виды разрешенного использования земельного участка, установленные [классификатором](consultantplus://offline/ref=2DBA6029FEF6D72AAAC5748035447DE6661F916DDA5B3F54DC0AC02013A65D541A99EA79E2938B5AC1B04B451F6727D38FA2B196A162D31AWFw8E) | | Описание видов разрешенного использования земельных участков |
| Кодовое обозначение | Наименование |
| [2.4](consultantplus://offline/ref=2DBA6029FEF6D72AAAC5748035447DE6661F916DDA5B3F54DC0AC02013A65D541A99EA79E2938B53C9B04B451F6727D38FA2B196A162D31AWFw8E) | Передвижное жилье | Размещение сооружений, пригодных к использованию в качестве жилья (палаточные городки, кемпинги, жилые вагончики, жилые прицепы), с возможностью подключения названных сооружений к инженерным сетям, находящимся на земельном участке или на земельных участках, имеющих инженерные сооружения, предназначенных для общего пользования |
| [2.7](consultantplus://offline/ref=2DBA6029FEF6D72AAAC5748035447DE6661F916DDA5B3F54DC0AC02013A65D541A99EA79E19B800F91FF4A195B3A34D385A2B394BDW6w2E) | Обслуживание жилой застройки | Размещение объектов капитального строительства, размещение которых предусмотрено видами разрешенного использования с [кодами 3.1](consultantplus://offline/ref=2DBA6029FEF6D72AAAC5748035447DE6661F916DDA5B3F54DC0AC02013A65D541A99EA7AE398DF0A84EE1214532C2AD199BEB196WBwDE), [3.2](consultantplus://offline/ref=2DBA6029FEF6D72AAAC5748035447DE6661F916DDA5B3F54DC0AC02013A65D541A99EA79E2938A5BC7B04B451F6727D38FA2B196A162D31AWFw8E), [3.3](consultantplus://offline/ref=2DBA6029FEF6D72AAAC5748035447DE6661F916DDA5B3F54DC0AC02013A65D541A99EA79E2938A5AC0B04B451F6727D38FA2B196A162D31AWFw8E), [3.4](consultantplus://offline/ref=2DBA6029FEF6D72AAAC5748035447DE6661F916DDA5B3F54DC0AC02013A65D541A99EA7AE798DF0A84EE1214532C2AD199BEB196WBwDE), [3.4.1](consultantplus://offline/ref=2DBA6029FEF6D72AAAC5748035447DE6661F916DDA5B3F54DC0AC02013A65D541A99EA7AEA98DF0A84EE1214532C2AD199BEB196WBwDE), [3.5.1](consultantplus://offline/ref=2DBA6029FEF6D72AAAC5748035447DE6661F916DDA5B3F54DC0AC02013A65D541A99EA7BE598DF0A84EE1214532C2AD199BEB196WBwDE), [3.6](consultantplus://offline/ref=2DBA6029FEF6D72AAAC5748035447DE6661F916DDA5B3F54DC0AC02013A65D541A99EA79E2938A5AC9B04B451F6727D38FA2B196A162D31AWFw8E), [3.7](consultantplus://offline/ref=2DBA6029FEF6D72AAAC5748035447DE6661F916DDA5B3F54DC0AC02013A65D541A99EA79E2938A59C2B04B451F6727D38FA2B196A162D31AWFw8E), [3.10.1](consultantplus://offline/ref=2DBA6029FEF6D72AAAC5748035447DE6661F916DDA5B3F54DC0AC02013A65D541A99EA7DE398DF0A84EE1214532C2AD199BEB196WBwDE), [4.1](consultantplus://offline/ref=2DBA6029FEF6D72AAAC5748035447DE6661F916DDA5B3F54DC0AC02013A65D541A99EA7DEA98DF0A84EE1214532C2AD199BEB196WBwDE), [4.3](consultantplus://offline/ref=2DBA6029FEF6D72AAAC5748035447DE6661F916DDA5B3F54DC0AC02013A65D541A99EA79E2938A5FC3B04B451F6727D38FA2B196A162D31AWFw8E), [4.4](consultantplus://offline/ref=2DBA6029FEF6D72AAAC5748035447DE6661F916DDA5B3F54DC0AC02013A65D541A99EA79E2938A5FC6B04B451F6727D38FA2B196A162D31AWFw8E), [4.6](consultantplus://offline/ref=2DBA6029FEF6D72AAAC5748035447DE6661F916DDA5B3F54DC0AC02013A65D541A99EA79E2938A5EC2B04B451F6727D38FA2B196A162D31AWFw8E), [5.1.2](consultantplus://offline/ref=2DBA6029FEF6D72AAAC5748035447DE6661F916DDA5B3F54DC0AC02013A65D541A99EA7AE497800F91FF4A195B3A34D385A2B394BDW6w2E), [5.1.3](consultantplus://offline/ref=2DBA6029FEF6D72AAAC5748035447DE6661F916DDA5B3F54DC0AC02013A65D541A99EA7AE494800F91FF4A195B3A34D385A2B394BDW6w2E), 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 |
| [13.2](consultantplus://offline/ref=2DBA6029FEF6D72AAAC5748035447DE66614966DDB503F54DC0AC02013A65D541A99EA79E2938F53C1B04B451F6727D38FA2B196A162D31AWFw8E) | 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](consultantplus://offline/ref=2DBA6029FEF6D72AAAC5748035447DE66614966DDB503F54DC0AC02013A65D541A99EA79E2938B53C5B04B451F6727D38FA2B196A162D31AWFw8E), хозяйственных построек и гаражей для собственных нужд |
| [13.1](consultantplus://offline/ref=2DBA6029FEF6D72AAAC5748035447DE6661F916DDA5B3F54DC0AC02013A65D541A99EA79E792800F91FF4A195B3A34D385A2B394BDW6w2E) | 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 |
| 5.1.3 | Площадки для занятий спортом | Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры) |

Условно разрешенные виды использования:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Виды разрешенного использования земельного участка, установленные [классификатором](consultantplus://offline/ref=2DBA6029FEF6D72AAAC5748035447DE6661F916DDA5B3F54DC0AC02013A65D541A99EA79E2938B5AC1B04B451F6727D38FA2B196A162D31AWFw8E) | | Описание видов разрешенного использования земельных участков |
| Кодовое обозначение | Наименование |
| [2.1.1](consultantplus://offline/ref=2DBA6029FEF6D72AAAC5748035447DE6661F916DDA5B3F54DC0AC02013A65D541A99EA7FE9C7DA1F95B61F1C453228CD85BCB3W9w6E) | 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 |
| [4.6](consultantplus://offline/ref=2DBA6029FEF6D72AAAC5748035447DE6661F916DDA5B3F54DC0AC02013A65D541A99EA79E2938A5EC2B04B451F6727D38FA2B196A162D31AWFw8E) | Общественное питание | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) |
| [4.7](consultantplus://offline/ref=2DBA6029FEF6D72AAAC5748035447DE66614966DDB503F54DC0AC02013A65D541A99EA79E2938958C5B04B451F6727D38FA2B196A162D31AWFw8E) | Гостиничное обслуживание | Размещение гостиниц |
| 3.6.1 | Объекты культурно-досуговой деятельности | Размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев |
| 3.6.2 | Парки культуры и отдыха | Размещение парков культуры и отдыха |
| [3.2](consultantplus://offline/ref=2DBA6029FEF6D72AAAC5748035447DE6661F916DDA5B3F54DC0AC02013A65D541A99EA79E2938A5BC7B04B451F6727D38FA2B196A162D31AWFw8E) | 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](consultantplus://offline/ref=2DBA6029FEF6D72AAAC5748035447DE6661F916DDA5B3F54DC0AC02013A65D541A99EA79E59A800F91FF4A195B3A34D385A2B394BDW6w2E) - [3.2.4](consultantplus://offline/ref=2DBA6029FEF6D72AAAC5748035447DE6661F916DDA5B3F54DC0AC02013A65D541A99EA79EA9B800F91FF4A195B3A34D385A2B394BDW6w2E) |
| 3.2.1 | Дома социального обслуживания | Размещение зданий, предназначенных для размещения домов престарелых, домов ребенка, детских домов, пунктов ночлега для бездомных граждан;  размещение объектов капитального строительства для временного размещения вынужденных переселенцев, лиц, признанных беженцами |
| 3.2.2 | Оказание социальной помощи населению | Размещение зданий, предназначенных для служб психологической и бесплатной юридической помощи, социальных, пенсионных и иных служб (службы занятости населения, пункты питания малоимущих граждан), в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат, а также для размещения общественных некоммерческих организаций:  некоммерческих фондов, благотворительных организаций, клубов по интересам |
| 3.2.3 | Оказание услуг связи | Размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи |
| 3.2.4 | Общежития | Размещение зданий, предназначенных для размещения общежитий, предназначенных для проживания граждан на время их работы, службы или обучения, за исключением зданий, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.7 |
| [8.3](consultantplus://offline/ref=2DBA6029FEF6D72AAAC5748035447DE6661F916DDA5B3F54DC0AC02013A65D541A99EA79E293895FC2B04B451F6727D38FA2B196A162D31AWFw8E) | 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 |
| [3.3](consultantplus://offline/ref=2DBA6029FEF6D72AAAC5748035447DE6661F916DDA5B3F54DC0AC02013A65D541A99EA79E2938A5AC0B04B451F6727D38FA2B196A162D31AWFw8E) | 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](consultantplus://offline/ref=2DBA6029FEF6D72AAAC5748035447DE6661F916DDA5B3F54DC0AC02013A65D541A99EA7DE398DF0A84EE1214532C2AD199BEB196WBwDE) | Амбулаторное ветеринарное обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных |
| [4.5](consultantplus://offline/ref=2DBA6029FEF6D72AAAC5748035447DE6661F916DDA5B3F54DC0AC02013A65D541A99EA79E2938A5FC9B04B451F6727D38FA2B196A162D31AWFw8E) | Банковская и страховая деятельность | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги |
| [6.8](consultantplus://offline/ref=2DBA6029FEF6D72AAAC5748035447DE6661F916DDA5B3F54DC0AC02013A65D541A99EA79E293895BC6B04B451F6727D38FA2B196A162D31AWFw8E) | 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](consultantplus://offline/ref=2DBA6029FEF6D72AAAC5748035447DE6661F916DDA5B3F54DC0AC02013A65D541A99EA79E591800F91FF4A195B3A34D385A2B394BDW6w2E), [3.2.3](consultantplus://offline/ref=2DBA6029FEF6D72AAAC5748035447DE6661F916DDA5B3F54DC0AC02013A65D541A99EA79EA96800F91FF4A195B3A34D385A2B394BDW6w2E) |
| 2.7.2 | Размещение гаражей для собственных нужд | Размещение для собственных нужд отдельно стоящих гаражей и (или) гаражей, блокированных общими стенами с другими гаражами в одном ряду, имеющих общие с ними крышу, фундамент и коммуникации |

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

1. Для объектов индивидуальной жилой застройки:

- минимальная площадь земельного участка - 300 кв. м;

- максимальная площадь земельного участка - 1000 кв. м;

- разделу не подлежит земельный участок, если в результате преобразования площади образованных земельных участков будут составлять менее 300 кв. м.

Для объектов блокированной жилой застройки:

- минимальная площадь земельного участка - 200 кв. м;

- максимальная площадь земельного участка - 500 кв. м;

2. На основании [пункта 4 статьи 3](consultantplus://offline/ref=2DBA6029FEF6D72AAAC5748035447DE6611D9569D5503F54DC0AC02013A65D541A99EA79E2938A5CC0B04B451F6727D38FA2B196A162D31AWFw8E) Федерального закона от 25.10.2001 № 137-ФЗ «О введении в действие земельного кодекса Российской Федерации» предельные размеры земельных участков не устанавливаются для земельных участков, находящихся в фактическом пользовании с расположенными на них жилыми домами, приобретенными в результате сделок, которые были совершены до дня введения в действие Земельного [кодекса](consultantplus://offline/ref=2DBA6029FEF6D72AAAC5748035447DE6611D966FD1503F54DC0AC02013A65D540899B275E29B955BC2A51D1459W3w0E) Российской Федерации, при условии, что право собственности на жилой дом перешло к гражданину в порядке наследования и право собственности наследодателя на жилой дом возникло до дня введения в действие Земельного [кодекса](consultantplus://offline/ref=2DBA6029FEF6D72AAAC5748035447DE6611D966FD1503F54DC0AC02013A65D540899B275E29B955BC2A51D1459W3w0E) Российской Федерации.

3. Максимальное количество надземных этажей - 3 этажа (включая цокольный и мансардный этажи), максимальная высота здания - 20 метров.

4. Ширину вновь формируемых земельных участков для строительства усадебного дома принимать не менее 20 м.

5. Отступ от лицевой линии участка до одно-двухквартирного жилого дома, а также домов блокированной застройки при строительстве и реконструкции составляет не менее 5 метров. Расстояние от строений вспомогательного использования (кроме отдельно стоящих гаражей) до лицевой линии земельного участка должно быть не менее 5 метров. В сложившейся застройке допускается размещение жилых домов усадебного типа по лицевой линии земельного участка.

6. Максимальный коэффициент застройки земельного участка - 0,4.

7. Минимальное расстояние от границ земельного участка с учетом требований норм пожарной безопасности до:

- основного здания - не менее 3,0 м, за исключением домов блокированной застройки, при которой расположенные на смежных земельных участках жилые дома блокируются друг с другом боковыми стенами;

- строений вспомогательного использования - 1,0 м;

- отдельно стоящего гаража - 1,0 м;

- выгребной ямы, дворового туалета, площадки для хранения твердых бытовых отходов, компостной ямы - 4,0 м;

- постройки для содержания скота и птицы - 4,0 м;

- стволов высокорослых деревьев - 4,0 м;

- стволов среднерослых деревьев - 2 м;

- кустарника - 1,0 м.

8. Расстояние от стены здания и сооружения до:

- оси ствола дерева - не менее 5 м;

- кустарника - не менее 1,5 м.

9. Размещение хозяйственных построек и сооружений на земельных участках индивидуального жилищного строительства осуществляется в соответствии с СП 42.13330.2016, СП 30-102-99, СанПиН 2.1.3684.

10. Жилые дома, строения вспомогательного использования, отдельно стоящие гаражи на земельных участках необходимо размещать в соответствии с нормами инсоляции и освещенности. Противопожарное расстояние между жилым домом и строениями вспомогательного использования, расположенными на одном земельном участке, до жилых домов и строений вспомогательного использования, расположенных на смежных земельных участках, следует принимать в соответствии с таблицей 1 СП 4.13130.2013 «Противопожарные расстояния».

Расстояние между жилым домом и строениями вспомогательного использования, а также между строениями вспомогательного использования в пределах одного земельного участка не нормируются. Расстояние измеряется до наружных граней стен зданий и строений.

11. Расстояние от внешних стен индивидуального жилого дома до колодцев на территории участков со стороны вводов инженерных сетей - не менее 6 м.

12. Для всех вспомогательных строений высота от уровня земли до верха плоской кровли не более 3 м, до конька скатной кровли - 4,0 м, для жилых домов 20 м.

13. Максимальная высота ограждения со стороны улицы и на границе смежных земельных участков должна быть не более 2 м. Допускается устройство глухих (непрозрачных) ограждений. Если земельный участок принадлежит на праве общей долевой собственности нескольким владельцам, ограждение должно быть выполнено в «прозрачном» исполнении.

14. Встроенные в малоэтажные жилые дома учреждения и предприятия размещаются преимущественно в 1-м и цокольном этажах. При этом общая площадь встроенных учреждений не должна превышать 200 м2.

Встроенные учреждения общественного назначения должны иметь входы, изолированные от жилой части здания.

Не допускается размещение во встроенных и пристроенных к дому помещениях магазинов с наличием в них взрывоопасных веществ и материалов, организаций бытового обслуживания, в которых применяются легковоспламеняющиеся жидкости (за исключением парикмахерских, мастерских по ремонту часов, обуви).

15. Предельные параметры земельных участков, коэффициент застройки, минимальные отступы от границ участка и этажность для объектов малоэтажного многоквартирного жилищного строительства принимаются в соответствии с регламентом [раздела «Ж.](#P826)2. Зона застройки малоэтажными жилыми домами (до 4 этажей, включая мансардный)» настоящих Правил.

16. Предельные параметры земельных участков, коэффициент застройки, минимальные отступы от границ участка и этажность для объектов торговли, общественного питания, бытового обслуживания (в т.ч. объектов придорожного сервиса (при условии соблюдения санитарных норм)) принимаются в соответствии с регламентами соответствующих разделов.

17. Параметры застройки для объектов инженерной инфраструктуры, не являющихся линейными принимаются в соответствии с регламентами раздела «П.6. Коммунально-складская зона».

18. В границах земельных участков, используемых для индивидуального жилищного строительства, не допускается размещение отдельно стоящих:

- объектов розничной торговли;

- мастерских по ремонту автомобилей;

- моек автотранспорта;

- гаражей для грузового автотранспорта массой выше 3,5 т;

- амбулаторно-поликлиническое обслуживание;

- бытовое обслуживание;

- деловое управление;

- банковская и страховая деятельность.

19. Для размещения линейных объектов транспортной и инженерной инфраструктуры предельные значения параметров земельных участков, разрешенного строительства, минимальных отступов от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения, за пределами которых запрещено строительство, устанавливаются посредством подготовки проектов планировки территории и проектов межевания территории.

1. Ж.2. Зона застройки малоэтажными жилыми домами (до 4 этажей, включая мансардный)

1. Зона выделена для обеспечения правовых условий формирования кварталов средней плотности и размещения многоквартирных домов до 4 этажей.

2. Зона предназначена для проживания населения с включением в состав жилого образования отдельно стоящих и встроенно-пристроенных объектов повседневного обслуживания.

3. Размещение детских образовательных учреждений, общеобразовательных школ и прочих объектов обслуживания, а также автостоянок и подземных гаражей принимается в соответствии с проектами планировки, совмещенными с проектами межевания.

4. Виды разрешенного использования.

Основные виды разрешенного использования:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Виды разрешенного использования земельного участка, установленные [классификатором](consultantplus://offline/ref=2DBA6029FEF6D72AAAC5748035447DE6661F916DDA5B3F54DC0AC02013A65D541A99EA79E2938B5AC1B04B451F6727D38FA2B196A162D31AWFw8E) | | Описание видов разрешенного использования земельных участков |
| Кодовое обозначение | Наименование |
| [2.1.1](consultantplus://offline/ref=2DBA6029FEF6D72AAAC5748035447DE6661F916DDA5B3F54DC0AC02013A65D541A99EA7FE9C7DA1F95B61F1C453228CD85BCB3W9w6E) | Малоэтажная многоквартирная жилая застройка | Размещение малоэтажных многоквартирных домов (многоквартирные дома высотой до 4 этажей, включая мансардный);  обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15 % общей площади помещений дома |
| [3.8](consultantplus://offline/ref=2DBA6029FEF6D72AAAC5748035447DE6661F916DDA5B3F54DC0AC02013A65D541A99EA79E2938A59C5B04B451F6727D38FA2B196A162D31AWFw8E) | Общественное управление | Размещение зданий, предназначенных для размещения органов и организаций общественного управления. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 3.8.1](consultantplus://offline/ref=2DBA6029FEF6D72AAAC5748035447DE6661F916DDA5B3F54DC0AC02013A65D541A99EA7AE395800F91FF4A195B3A34D385A2B394BDW6w2E) - [3.8.2](consultantplus://offline/ref=2DBA6029FEF6D72AAAC5748035447DE6661F916DDA5B3F54DC0AC02013A65D541A99EA7AE39A800F91FF4A195B3A34D385A2B394BDW6w2E) |
| 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 |
| 3.8.2 | Представительская деятельность | Размещение зданий, предназначенных для дипломатических представительств иностранных государств и субъектов Российской Федерации, консульских учреждений в Российской Федерации |
| [4.4](consultantplus://offline/ref=2DBA6029FEF6D72AAAC5748035447DE6661F916DDA5B3F54DC0AC02013A65D541A99EA79E2938A5FC6B04B451F6727D38FA2B196A162D31AWFw8E) | Магазины | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м |
| [4.6](consultantplus://offline/ref=2DBA6029FEF6D72AAAC5748035447DE6661F916DDA5B3F54DC0AC02013A65D541A99EA79E2938A5EC2B04B451F6727D38FA2B196A162D31AWFw8E) | Общественное питание | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) |
| 3.6.1 | Объекты культурно-досуговой деятельности | Размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев |
| 3.6.2 | Парки культуры и отдыха | Размещение парков культуры и отдыха |
| [3.2](consultantplus://offline/ref=2DBA6029FEF6D72AAAC5748035447DE6661F916DDA5B3F54DC0AC02013A65D541A99EA79E2938A5BC7B04B451F6727D38FA2B196A162D31AWFw8E) | 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](consultantplus://offline/ref=2DBA6029FEF6D72AAAC5748035447DE6661F916DDA5B3F54DC0AC02013A65D541A99EA79E59A800F91FF4A195B3A34D385A2B394BDW6w2E) - [3.2.4](consultantplus://offline/ref=2DBA6029FEF6D72AAAC5748035447DE6661F916DDA5B3F54DC0AC02013A65D541A99EA79EA9B800F91FF4A195B3A34D385A2B394BDW6w2E) |
| 3.2.1 | Дома социального обслуживания | Размещение зданий, предназначенных для размещения домов престарелых, домов ребенка, детских домов, пунктов ночлега для бездомных граждан;  размещение объектов капитального строительства для временного размещения вынужденных переселенцев, лиц, признанных беженцами |
| 3.2.2 | Оказание социальной помощи населению | Размещение зданий, предназначенных для служб психологической и бесплатной юридической помощи, социальных, пенсионных и иных служб (службы занятости населения, пункты питания малоимущих граждан), в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат, а также для размещения общественных некоммерческих организаций:  некоммерческих фондов, благотворительных организаций, клубов по интересам |
| 3.2.3 | Оказание услуг связи | Размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи |
| 3.2.4 | Общежития | Размещение зданий, предназначенных для размещения общежитий, предназначенных для проживания граждан на время их работы, службы или обучения, за исключением зданий, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.7 |
| [3.1](consultantplus://offline/ref=2DBA6029FEF6D72AAAC5748035447DE6661F916DDA5B3F54DC0AC02013A65D541A99EA7AE398DF0A84EE1214532C2AD199BEB196WBwDE) | 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](consultantplus://offline/ref=2DBA6029FEF6D72AAAC5748035447DE6661F916DDA5B3F54DC0AC02013A65D541A99EA79E591800F91FF4A195B3A34D385A2B394BDW6w2E) - [3.1.2](consultantplus://offline/ref=2DBA6029FEF6D72AAAC5748035447DE6661F916DDA5B3F54DC0AC02013A65D541A99EA79E596800F91FF4A195B3A34D385A2B394BDW6w2E) |
| 3.1.1 | Предоставление коммунальных услуг | Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега) |
| 3.1.2 | Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг | Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг |
| [3.5](consultantplus://offline/ref=2DBA6029FEF6D72AAAC5748035447DE6661F916DDA5B3F54DC0AC02013A65D541A99EA7BE698DF0A84EE1214532C2AD199BEB196WBwDE) | Образование и просвещение | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для воспитания, образования и просвещения. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 3.5.1](consultantplus://offline/ref=2DBA6029FEF6D72AAAC5748035447DE6661F916DDA5B3F54DC0AC02013A65D541A99EA7BE598DF0A84EE1214532C2AD199BEB196WBwDE) - [3.5.2](consultantplus://offline/ref=2DBA6029FEF6D72AAAC5748035447DE6661F916DDA5B3F54DC0AC02013A65D541A99EA7CE298DF0A84EE1214532C2AD199BEB196WBwDE) |
| 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 |
| [12.0](consultantplus://offline/ref=2DBA6029FEF6D72AAAC5748035447DE6661F916DDA5B3F54DC0AC02013A65D541A99EA79E091800F91FF4A195B3A34D385A2B394BDW6w2E) | Земельные участки (территории) общего пользования | Земельные участки общего пользования.  Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 12.0.1](consultantplus://offline/ref=2DBA6029FEF6D72AAAC5748035447DE6661F916DDA5B3F54DC0AC02013A65D541A99EA7BE39A800F91FF4A195B3A34D385A2B394BDW6w2E) - [12.0.2](consultantplus://offline/ref=2DBA6029FEF6D72AAAC5748035447DE6661F916DDA5B3F54DC0AC02013A65D541A99EA7BE091800F91FF4A195B3A34D385A2B394BDW6w2E) |
| 12.0.1 | Улично-дорожная сеть | Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры;  размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств |
| 12.0.2 | Благоустройство территории | Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов |
| [8.3](consultantplus://offline/ref=2DBA6029FEF6D72AAAC5748035447DE6661F916DDA5B3F54DC0AC02013A65D541A99EA79E293895FC2B04B451F6727D38FA2B196A162D31AWFw8E) | Обеспечение внутреннего правопорядка | Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий |

Вспомогательные виды разрешенного использования:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Виды разрешенного использования земельного участка, установленные [классификатором](consultantplus://offline/ref=2DBA6029FEF6D72AAAC5748035447DE6661F916DDA5B3F54DC0AC02013A65D541A99EA79E2938B5AC1B04B451F6727D38FA2B196A162D31AWFw8E) | | Описание видов разрешенного использования земельных участков |
| Кодовое обозначение | Наименование |
| [2.7](consultantplus://offline/ref=2DBA6029FEF6D72AAAC5748035447DE6661F916DDA5B3F54DC0AC02013A65D541A99EA79E19B800F91FF4A195B3A34D385A2B394BDW6w2E) | Обслуживание жилой застройки | Размещение объектов капитального строительства, размещение которых предусмотрено видами разрешенного использования с [кодами 3.1](consultantplus://offline/ref=2DBA6029FEF6D72AAAC5748035447DE6661F916DDA5B3F54DC0AC02013A65D541A99EA7AE398DF0A84EE1214532C2AD199BEB196WBwDE), [3.2](consultantplus://offline/ref=2DBA6029FEF6D72AAAC5748035447DE6661F916DDA5B3F54DC0AC02013A65D541A99EA79E2938A5BC7B04B451F6727D38FA2B196A162D31AWFw8E), [3.3](consultantplus://offline/ref=2DBA6029FEF6D72AAAC5748035447DE6661F916DDA5B3F54DC0AC02013A65D541A99EA79E2938A5AC0B04B451F6727D38FA2B196A162D31AWFw8E), [3.4](consultantplus://offline/ref=2DBA6029FEF6D72AAAC5748035447DE6661F916DDA5B3F54DC0AC02013A65D541A99EA7AE798DF0A84EE1214532C2AD199BEB196WBwDE), [3.4.1](consultantplus://offline/ref=2DBA6029FEF6D72AAAC5748035447DE6661F916DDA5B3F54DC0AC02013A65D541A99EA7AEA98DF0A84EE1214532C2AD199BEB196WBwDE), [3.5.1](consultantplus://offline/ref=2DBA6029FEF6D72AAAC5748035447DE6661F916DDA5B3F54DC0AC02013A65D541A99EA7BE598DF0A84EE1214532C2AD199BEB196WBwDE), [3.6](consultantplus://offline/ref=2DBA6029FEF6D72AAAC5748035447DE6661F916DDA5B3F54DC0AC02013A65D541A99EA79E2938A5AC9B04B451F6727D38FA2B196A162D31AWFw8E), [3.7](consultantplus://offline/ref=2DBA6029FEF6D72AAAC5748035447DE6661F916DDA5B3F54DC0AC02013A65D541A99EA79E2938A59C2B04B451F6727D38FA2B196A162D31AWFw8E), [3.10.1](consultantplus://offline/ref=2DBA6029FEF6D72AAAC5748035447DE6661F916DDA5B3F54DC0AC02013A65D541A99EA7DE398DF0A84EE1214532C2AD199BEB196WBwDE), [4.1](consultantplus://offline/ref=2DBA6029FEF6D72AAAC5748035447DE6661F916DDA5B3F54DC0AC02013A65D541A99EA7DEA98DF0A84EE1214532C2AD199BEB196WBwDE), [4.3](consultantplus://offline/ref=2DBA6029FEF6D72AAAC5748035447DE6661F916DDA5B3F54DC0AC02013A65D541A99EA79E2938A5FC3B04B451F6727D38FA2B196A162D31AWFw8E), [4.4](consultantplus://offline/ref=2DBA6029FEF6D72AAAC5748035447DE6661F916DDA5B3F54DC0AC02013A65D541A99EA79E2938A5FC6B04B451F6727D38FA2B196A162D31AWFw8E), [4.6](consultantplus://offline/ref=2DBA6029FEF6D72AAAC5748035447DE6661F916DDA5B3F54DC0AC02013A65D541A99EA79E2938A5EC2B04B451F6727D38FA2B196A162D31AWFw8E), [5.1.2](consultantplus://offline/ref=2DBA6029FEF6D72AAAC5748035447DE6661F916DDA5B3F54DC0AC02013A65D541A99EA7AE497800F91FF4A195B3A34D385A2B394BDW6w2E), [5.1.3](consultantplus://offline/ref=2DBA6029FEF6D72AAAC5748035447DE6661F916DDA5B3F54DC0AC02013A65D541A99EA7AE494800F91FF4A195B3A34D385A2B394BDW6w2E), 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 |
| [9.3](consultantplus://offline/ref=2DBA6029FEF6D72AAAC5748035447DE6661F916DDA5B3F54DC0AC02013A65D541A99EA79E293895EC7B04B451F6727D38FA2B196A162D31AWFw8E) | Историко-культурная деятельность | Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе: объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм |
| [4.9](consultantplus://offline/ref=2DBA6029FEF6D72AAAC5748035447DE6661F916DDA5B3F54DC0AC02013A65D541A99EA7AE692800F91FF4A195B3A34D385A2B394BDW6w2E) | 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](consultantplus://offline/ref=2DBA6029FEF6D72AAAC5748035447DE6661F916DDA5B3F54DC0AC02013A65D541A99EA79E2938A5BC1B04B451F6727D38FA2B196A162D31AWFw8E), [4.0](consultantplus://offline/ref=2DBA6029FEF6D72AAAC5748035447DE6661F916DDA5B3F54DC0AC02013A65D541A99EA79E2938A58C4B04B451F6727D38FA2B196A162D31AWFw8E), а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо |
| 5.1.3 | Площадки для занятий спортом | Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры) |

Условно разрешенные виды использования:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Виды разрешенного использования земельного участка, установленные [классификатором](consultantplus://offline/ref=2DBA6029FEF6D72AAAC5748035447DE6661F916DDA5B3F54DC0AC02013A65D541A99EA79E2938B5AC1B04B451F6727D38FA2B196A162D31AWFw8E) | | Описание видов разрешенного использования земельных участков |
| Кодовое обозначение | Наименование |
| [2.5](consultantplus://offline/ref=2DBA6029FEF6D72AAAC5748035447DE6661F916DDA5B3F54DC0AC02013A65D541A99EA79E2938B52C2B04B451F6727D38FA2B196A162D31AWFw8E) | 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 |
| [3.3](consultantplus://offline/ref=2DBA6029FEF6D72AAAC5748035447DE6661F916DDA5B3F54DC0AC02013A65D541A99EA79E2938A5AC0B04B451F6727D38FA2B196A162D31AWFw8E) | Бытовое обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро) |
| [4.1](consultantplus://offline/ref=2DBA6029FEF6D72AAAC5748035447DE6661F916DDA5B3F54DC0AC02013A65D541A99EA7DEA98DF0A84EE1214532C2AD199BEB196WBwDE) | Деловое управление | Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности) |
| [4.5](consultantplus://offline/ref=2DBA6029FEF6D72AAAC5748035447DE6661F916DDA5B3F54DC0AC02013A65D541A99EA79E2938A5FC9B04B451F6727D38FA2B196A162D31AWFw8E) | Банковская и страховая деятельность | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги |
| [6.8](consultantplus://offline/ref=2DBA6029FEF6D72AAAC5748035447DE6661F916DDA5B3F54DC0AC02013A65D541A99EA79E293895BC6B04B451F6727D38FA2B196A162D31AWFw8E) | 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](consultantplus://offline/ref=2DBA6029FEF6D72AAAC5748035447DE6661F916DDA5B3F54DC0AC02013A65D541A99EA79E591800F91FF4A195B3A34D385A2B394BDW6w2E), [3.2.3](consultantplus://offline/ref=2DBA6029FEF6D72AAAC5748035447DE6661F916DDA5B3F54DC0AC02013A65D541A99EA79EA96800F91FF4A195B3A34D385A2B394BDW6w2E) |
| [3.9](consultantplus://offline/ref=2DBA6029FEF6D72AAAC5748035447DE6661F916DDA5B3F54DC0AC02013A65D541A99EA79E2938A59C8B04B451F6727D38FA2B196A162D31AWFw8E).1 | Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для наблюдений за физическими и химическими процессами, происходящими в окружающей среде, определения ее гидрометеорологических, агрометеорологических и гелиогеофизических характеристик, уровня загрязнения атмосферного воздуха, почв, водных объектов, в том числе по гидробиологическим показателям, и околоземного - космического пространства, зданий и сооружений, используемых в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (доплеровские метеорологические радиолокаторы, гидрологические посты и другие) |
| [4.7](consultantplus://offline/ref=2DBA6029FEF6D72AAAC5748035447DE66614966DDB503F54DC0AC02013A65D541A99EA79E2938958C5B04B451F6727D38FA2B196A162D31AWFw8E) | Гостиничное обслуживание | Размещение гостиниц |
| [2.7.1](consultantplus://offline/ref=2DBA6029FEF6D72AAAC5748035447DE66614966DDB503F54DC0AC02013A65D541A99EA79E2938A5BC9B04B451F6727D38FA2B196A162D31AWFw8E) | Хранение автотранспорта | Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с [кодами 2.7.2](consultantplus://offline/ref=2DBA6029FEF6D72AAAC5748035447DE66614966DDB503F54DC0AC02013A65D541A99EA79E398DF0A84EE1214532C2AD199BEB196WBwDE), [4.9](consultantplus://offline/ref=2DBA6029FEF6D72AAAC5748035447DE66614966DDB503F54DC0AC02013A65D541A99EA79E293895EC0B04B451F6727D38FA2B196A162D31AWFw8E) |
| [2.7.2](consultantplus://offline/ref=2DBA6029FEF6D72AAAC5748035447DE66614966DDB503F54DC0AC02013A65D541A99EA79E398DF0A84EE1214532C2AD199BEB196WBwDE) | Размещение гаражей для собственных нужд | Размещение для собственных нужд отдельно стоящих гаражей и (или) гаражей, блокированных общими стенами с другими гаражами в одном ряду, имеющих общие с ними крышу, фундамент и коммуникации |

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

1. Размер земельного участка устанавливаются в соответствии с проектом межевания территории.

2. Коэффициент застройки земельного участка - 0,4 (на реконструируемой территории - 0,6).

3. Коэффициент плотности застройки - 1,2 (на реконструируемой территории - 1,6).

4. Количество этажей и высота многоквартирных домов:

- малоэтажных многоквартирных домов - до 4 надземных этажей, предельный размер высоты до 20 метров;

- среднеэтажных многоквартирных домов - от 5 до 8 надземных этажей, предельный размер высоты до 30 метров.

5. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий:

- при количестве до 5 надземных этажей - 3 м;

- при количестве до 8 надземных этажей - 5 м.

6. Для объектов банковской и страховой деятельности, торговли, общественного питания и бытового обслуживания предельные параметры земельных участков принимаются в соответствии с регламентами раздела «ОД.1. Многофункциональная общественно-деловая зона».

7. Параметры застройки для гаражей боксового типа:

- минимальная площадь земельного участка - 18 м2;

- максимальная площадь земельного участка - 30 м2;

8. Параметры застройки для объектов инженерной инфраструктуры, не являющихся линейными, принимаются в соответствии с регламентами раздела «П.6. Коммунально-складская зона».

9. Параметры застройки для объектов образования и просвещения принимать по параметрам раздела «ОД.3. Зона объектов образования».

10. Требования к оформлению фасадов, ограждений, обращенных на улицу, должны соответствовать характеру формирующейся среды, типу застройки и условиям размещения в городе, что определяется утвержденной градостроительной документацией на данную территорию по согласованию с Управлением градообразования и капитального строительства города Бузулука.

11. Размещение общественных центров и единичных объектов повседневного обслуживания допускается в первых или цокольных этажах, выходящих на улицу по периметру квартала или микрорайона, жилых домов или пристроенных к ним помещений при условии, что загрузка объектов обслуживания и входы для посетителей располагаются со стороны улицы или с торца дома.

12. Площадь нормируемых элементов дворовой территории осуществляется в соответствии с нормами:

- для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста - 0,7 м2/чел.;

- для отдыха взрослого населения - 0,1 м2/чел.;

- для занятий физкультурой - 2,0 м2/чел.;

- для хозяйственных целей и выгула собак - 0,3 м2/чел.;

- для хранения автомобилей в границах земельных участков жилых домов из расчета не менее 1,0 машино-места на одну квартиру.

13. Допускается уменьшать, но не более чем на 50 % удельные размеры площадок: для занятий физкультурой - при формировании единого физкультурно-оздоровительного комплекса микрорайона.

14. Минимально допустимое расстояние от окон жилых и общественных зданий до площадок:

- для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста - не менее 10 м;

- для отдыха взрослого населения - не менее 8 м;

- для занятий физкультурой (в зависимости от шумовых характеристик) - 10 - 40 м (наибольшие значения принимаются для хоккейных и футбольных площадок, наименьшие - для площадок для настольного тенниса);

- для выгула собак - не менее 40 м.

15. Площадь озелененной территории микрорайона (квартала) многоквартирной застройки жилой зоны (без учета участков общеобразовательных и дошкольных образовательных учреждений) должна составлять не менее 6 квадратных метров на 1 человека или не менее 25 % площади территории микрорайона (квартала).

16. При разработке проекта озеленения следует учитывать минимальные расстояния удаления зеленых насаждений от зданий, сооружений, а также объектов инженерного благоустройства, приведенные в таблице 9.1 [СП 42.13330.2016](consultantplus://offline/ref=2DBA6029FEF6D72AAAC56B9530447DE66719996DDA59625ED453CC2214A902511D88EA78EA8D8B59DEB91F16W5w9E).

17. Для размещения линейных объектов транспортной и инженерной инфраструктуры предельные значения параметров земельных участков, разрешенного строительства, минимальных отступов от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения, за пределами которых запрещено строительство, устанавливаются посредством подготовки проектов планировки территории и проектов межевания территории.

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

1. Зона выделена для обеспечения правовых условий формирования кварталов средней плотности и размещения многоквартирных домов до 8 этажей.

2. Зона предназначена для проживания населения с включением в состав жилого образования отдельно стоящих и встроенно-пристроенных объектов повседневного обслуживания.

3. Размещение детских образовательных учреждений, общеобразовательных школ и прочих объектов обслуживания, а также автостоянок и подземных гаражей принимается в соответствии с документацией по планировке территории.

4. Виды разрешенного использования.

Основные виды разрешенного использования:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Виды разрешенного использования земельного участка, установленные [классификатором](consultantplus://offline/ref=2DBA6029FEF6D72AAAC5748035447DE6661F916DDA5B3F54DC0AC02013A65D541A99EA79E2938B5AC1B04B451F6727D38FA2B196A162D31AWFw8E) | | Описание видов разрешенного использования земельных участков |
| Кодовое обозначение | Наименование |
| [2.5](consultantplus://offline/ref=2DBA6029FEF6D72AAAC5748035447DE6661F916DDA5B3F54DC0AC02013A65D541A99EA79E2938B52C2B04B451F6727D38FA2B196A162D31AWFw8E) | 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 |
| [3.8](consultantplus://offline/ref=2DBA6029FEF6D72AAAC5748035447DE6661F916DDA5B3F54DC0AC02013A65D541A99EA79E2938A59C5B04B451F6727D38FA2B196A162D31AWFw8E).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 |
| [4.4](consultantplus://offline/ref=2DBA6029FEF6D72AAAC5748035447DE6661F916DDA5B3F54DC0AC02013A65D541A99EA79E2938A5FC6B04B451F6727D38FA2B196A162D31AWFw8E) | Магазины | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м |
| [4.6](consultantplus://offline/ref=2DBA6029FEF6D72AAAC5748035447DE6661F916DDA5B3F54DC0AC02013A65D541A99EA79E2938A5EC2B04B451F6727D38FA2B196A162D31AWFw8E) | Общественное питание | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) |
| [3.6](consultantplus://offline/ref=2DBA6029FEF6D72AAAC5748035447DE6661F916DDA5B3F54DC0AC02013A65D541A99EA79E2938A5AC9B04B451F6727D38FA2B196A162D31AWFw8E).1 | Объекты культурно-досуговой деятельности | Размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев |
| 3.6.2 | Парки культуры и отдыха | Размещение парков культуры и отдыха |
| [3.2](consultantplus://offline/ref=2DBA6029FEF6D72AAAC5748035447DE6661F916DDA5B3F54DC0AC02013A65D541A99EA79E2938A5BC7B04B451F6727D38FA2B196A162D31AWFw8E) | 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](consultantplus://offline/ref=2DBA6029FEF6D72AAAC5748035447DE6661F916DDA5B3F54DC0AC02013A65D541A99EA79E59A800F91FF4A195B3A34D385A2B394BDW6w2E) - [3.2.4](consultantplus://offline/ref=2DBA6029FEF6D72AAAC5748035447DE6661F916DDA5B3F54DC0AC02013A65D541A99EA79EA9B800F91FF4A195B3A34D385A2B394BDW6w2E) |
| 3.2.1 | Дома социального обслуживания | Размещение зданий, предназначенных для размещения домов престарелых, домов ребенка, детских домов, пунктов ночлега для бездомных граждан;  размещение объектов капитального строительства для временного размещения вынужденных переселенцев, лиц, признанных беженцами |
| 3.2.2 | Оказание социальной помощи населению | Размещение зданий, предназначенных для служб психологической и бесплатной юридической помощи, социальных, пенсионных и иных служб (службы занятости населения, пункты питания малоимущих граждан), в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат, а также для размещения общественных некоммерческих организаций:  некоммерческих фондов, благотворительных организаций, клубов по интересам |
| 3.2.3 | Оказание услуг связи | Размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи |
| 3.2.4 | Общежития | Размещение зданий, предназначенных для размещения общежитий, предназначенных для проживания граждан на время их работы, службы или обучения, за исключением зданий, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.7 |
| [3.1](consultantplus://offline/ref=2DBA6029FEF6D72AAAC5748035447DE6661F916DDA5B3F54DC0AC02013A65D541A99EA7AE398DF0A84EE1214532C2AD199BEB196WBwDE) | 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](consultantplus://offline/ref=2DBA6029FEF6D72AAAC5748035447DE6661F916DDA5B3F54DC0AC02013A65D541A99EA79E591800F91FF4A195B3A34D385A2B394BDW6w2E) - [3.1.2](consultantplus://offline/ref=2DBA6029FEF6D72AAAC5748035447DE6661F916DDA5B3F54DC0AC02013A65D541A99EA79E596800F91FF4A195B3A34D385A2B394BDW6w2E) |
| 3.1.1 | Предоставление коммунальных услуг | Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега) |
| 3.1.2 | Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг | Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг |
| [3.5](consultantplus://offline/ref=2DBA6029FEF6D72AAAC5748035447DE6661F916DDA5B3F54DC0AC02013A65D541A99EA7BE698DF0A84EE1214532C2AD199BEB196WBwDE) | Образование и просвещение | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для воспитания, образования и просвещения. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 3.5.1](consultantplus://offline/ref=2DBA6029FEF6D72AAAC5748035447DE6661F916DDA5B3F54DC0AC02013A65D541A99EA7BE598DF0A84EE1214532C2AD199BEB196WBwDE) - [3.5.2](consultantplus://offline/ref=2DBA6029FEF6D72AAAC5748035447DE6661F916DDA5B3F54DC0AC02013A65D541A99EA7CE298DF0A84EE1214532C2AD199BEB196WBwDE) |
| 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 |
| [12.0](consultantplus://offline/ref=2DBA6029FEF6D72AAAC5748035447DE6661F916DDA5B3F54DC0AC02013A65D541A99EA79E091800F91FF4A195B3A34D385A2B394BDW6w2E) | Земельные участки (территории) общего пользования | Земельные участки общего пользования.  Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 12.0.1](consultantplus://offline/ref=2DBA6029FEF6D72AAAC5748035447DE6661F916DDA5B3F54DC0AC02013A65D541A99EA7BE39A800F91FF4A195B3A34D385A2B394BDW6w2E) - [12.0.2](consultantplus://offline/ref=2DBA6029FEF6D72AAAC5748035447DE6661F916DDA5B3F54DC0AC02013A65D541A99EA7BE091800F91FF4A195B3A34D385A2B394BDW6w2E) |
| 12.0.1 | Улично-дорожная сеть | Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры;  размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств |
| 12.0.2 | Благоустройство территории | Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов |
| [8.3](consultantplus://offline/ref=2DBA6029FEF6D72AAAC5748035447DE6661F916DDA5B3F54DC0AC02013A65D541A99EA79E293895FC2B04B451F6727D38FA2B196A162D31AWFw8E) | Обеспечение внутреннего правопорядка | Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий |

Вспомогательные виды разрешенного использования:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Виды разрешенного использования земельного участка, установленные [классификатором](consultantplus://offline/ref=2DBA6029FEF6D72AAAC5748035447DE6661F916DDA5B3F54DC0AC02013A65D541A99EA79E2938B5AC1B04B451F6727D38FA2B196A162D31AWFw8E) | | Описание видов разрешенного использования земельных участков |
| Кодовое обозначение | Наименование |
| [2.7](consultantplus://offline/ref=2DBA6029FEF6D72AAAC5748035447DE6661F916DDA5B3F54DC0AC02013A65D541A99EA79E19B800F91FF4A195B3A34D385A2B394BDW6w2E) | Обслуживание жилой застройки | Размещение объектов капитального строительства, размещение которых предусмотрено видами разрешенного использования с [кодами 3.1](consultantplus://offline/ref=2DBA6029FEF6D72AAAC5748035447DE6661F916DDA5B3F54DC0AC02013A65D541A99EA7AE398DF0A84EE1214532C2AD199BEB196WBwDE), [3.2](consultantplus://offline/ref=2DBA6029FEF6D72AAAC5748035447DE6661F916DDA5B3F54DC0AC02013A65D541A99EA79E2938A5BC7B04B451F6727D38FA2B196A162D31AWFw8E), [3.3](consultantplus://offline/ref=2DBA6029FEF6D72AAAC5748035447DE6661F916DDA5B3F54DC0AC02013A65D541A99EA79E2938A5AC0B04B451F6727D38FA2B196A162D31AWFw8E), [3.4](consultantplus://offline/ref=2DBA6029FEF6D72AAAC5748035447DE6661F916DDA5B3F54DC0AC02013A65D541A99EA7AE798DF0A84EE1214532C2AD199BEB196WBwDE), [3.4.1](consultantplus://offline/ref=2DBA6029FEF6D72AAAC5748035447DE6661F916DDA5B3F54DC0AC02013A65D541A99EA7AEA98DF0A84EE1214532C2AD199BEB196WBwDE), [3.5.1](consultantplus://offline/ref=2DBA6029FEF6D72AAAC5748035447DE6661F916DDA5B3F54DC0AC02013A65D541A99EA7BE598DF0A84EE1214532C2AD199BEB196WBwDE), [3.6](consultantplus://offline/ref=2DBA6029FEF6D72AAAC5748035447DE6661F916DDA5B3F54DC0AC02013A65D541A99EA79E2938A5AC9B04B451F6727D38FA2B196A162D31AWFw8E), [3.7](consultantplus://offline/ref=2DBA6029FEF6D72AAAC5748035447DE6661F916DDA5B3F54DC0AC02013A65D541A99EA79E2938A59C2B04B451F6727D38FA2B196A162D31AWFw8E), [3.10.1](consultantplus://offline/ref=2DBA6029FEF6D72AAAC5748035447DE6661F916DDA5B3F54DC0AC02013A65D541A99EA7DE398DF0A84EE1214532C2AD199BEB196WBwDE), [4.1](consultantplus://offline/ref=2DBA6029FEF6D72AAAC5748035447DE6661F916DDA5B3F54DC0AC02013A65D541A99EA7DEA98DF0A84EE1214532C2AD199BEB196WBwDE), [4.3](consultantplus://offline/ref=2DBA6029FEF6D72AAAC5748035447DE6661F916DDA5B3F54DC0AC02013A65D541A99EA79E2938A5FC3B04B451F6727D38FA2B196A162D31AWFw8E), [4.4](consultantplus://offline/ref=2DBA6029FEF6D72AAAC5748035447DE6661F916DDA5B3F54DC0AC02013A65D541A99EA79E2938A5FC6B04B451F6727D38FA2B196A162D31AWFw8E), [4.6](consultantplus://offline/ref=2DBA6029FEF6D72AAAC5748035447DE6661F916DDA5B3F54DC0AC02013A65D541A99EA79E2938A5EC2B04B451F6727D38FA2B196A162D31AWFw8E), [5.1.2](consultantplus://offline/ref=2DBA6029FEF6D72AAAC5748035447DE6661F916DDA5B3F54DC0AC02013A65D541A99EA7AE497800F91FF4A195B3A34D385A2B394BDW6w2E), [5.1.3](consultantplus://offline/ref=2DBA6029FEF6D72AAAC5748035447DE6661F916DDA5B3F54DC0AC02013A65D541A99EA7AE494800F91FF4A195B3A34D385A2B394BDW6w2E), 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 |
| [9.3](consultantplus://offline/ref=2DBA6029FEF6D72AAAC5748035447DE6661F916DDA5B3F54DC0AC02013A65D541A99EA79E293895EC7B04B451F6727D38FA2B196A162D31AWFw8E) | Историко-культурная деятельность | Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе: объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм |
| [4.9](consultantplus://offline/ref=2DBA6029FEF6D72AAAC5748035447DE6661F916DDA5B3F54DC0AC02013A65D541A99EA7AE692800F91FF4A195B3A34D385A2B394BDW6w2E) | 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](consultantplus://offline/ref=2DBA6029FEF6D72AAAC5748035447DE6661F916DDA5B3F54DC0AC02013A65D541A99EA79E2938A5BC1B04B451F6727D38FA2B196A162D31AWFw8E), [4.0](consultantplus://offline/ref=2DBA6029FEF6D72AAAC5748035447DE6661F916DDA5B3F54DC0AC02013A65D541A99EA79E2938A58C4B04B451F6727D38FA2B196A162D31AWFw8E), а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо |
| 5.1 | Площадки для занятий спортом | Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры) |

Условно разрешенные виды использования:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Виды разрешенного использования земельного участка, установленные [классификатором](consultantplus://offline/ref=2DBA6029FEF6D72AAAC5748035447DE6661F916DDA5B3F54DC0AC02013A65D541A99EA79E2938B5AC1B04B451F6727D38FA2B196A162D31AWFw8E) | | Описание видов разрешенного использования земельных участков |
| Кодовое обозначение | Наименование |
| [2.6](consultantplus://offline/ref=2DBA6029FEF6D72AAAC5748035447DE6661F916DDA5B3F54DC0AC02013A65D541A99EA79E2938B52C5B04B451F6727D38FA2B196A162D31AWFw8E) | 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 |
| [3.3](consultantplus://offline/ref=2DBA6029FEF6D72AAAC5748035447DE6661F916DDA5B3F54DC0AC02013A65D541A99EA79E2938A5AC0B04B451F6727D38FA2B196A162D31AWFw8E) | Бытовое обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро) |
| [4.1](consultantplus://offline/ref=2DBA6029FEF6D72AAAC5748035447DE6661F916DDA5B3F54DC0AC02013A65D541A99EA7DEA98DF0A84EE1214532C2AD199BEB196WBwDE) | Деловое управление | Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности) |
| [4.5](consultantplus://offline/ref=2DBA6029FEF6D72AAAC5748035447DE6661F916DDA5B3F54DC0AC02013A65D541A99EA79E2938A5FC9B04B451F6727D38FA2B196A162D31AWFw8E) | Банковская и страховая деятельность | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги |
| [6.8](consultantplus://offline/ref=2DBA6029FEF6D72AAAC5748035447DE6661F916DDA5B3F54DC0AC02013A65D541A99EA79E293895BC6B04B451F6727D38FA2B196A162D31AWFw8E) | 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](consultantplus://offline/ref=2DBA6029FEF6D72AAAC5748035447DE6661F916DDA5B3F54DC0AC02013A65D541A99EA79E591800F91FF4A195B3A34D385A2B394BDW6w2E), [3.2.3](consultantplus://offline/ref=2DBA6029FEF6D72AAAC5748035447DE6661F916DDA5B3F54DC0AC02013A65D541A99EA79EA96800F91FF4A195B3A34D385A2B394BDW6w2E) |
| [3.9](consultantplus://offline/ref=2DBA6029FEF6D72AAAC5748035447DE6661F916DDA5B3F54DC0AC02013A65D541A99EA79E2938A59C8B04B451F6727D38FA2B196A162D31AWFw8E).1 | Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для наблюдений за физическими и химическими процессами, происходящими в окружающей среде, определения ее гидрометеорологических, агрометеорологических и гелиогеофизических характеристик, уровня загрязнения атмосферного воздуха, почв, водных объектов, в том числе по гидробиологическим показателям, и околоземного - космического пространства, зданий и сооружений, используемых в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (доплеровские метеорологические радиолокаторы, гидрологические посты и другие) |
| [4.7](consultantplus://offline/ref=2DBA6029FEF6D72AAAC5748035447DE66614966DDB503F54DC0AC02013A65D541A99EA79E2938958C5B04B451F6727D38FA2B196A162D31AWFw8E) | Гостиничное обслуживание | Размещение гостиниц |
| [2.7.1](consultantplus://offline/ref=2DBA6029FEF6D72AAAC5748035447DE66614966DDB503F54DC0AC02013A65D541A99EA79E2938A5BC9B04B451F6727D38FA2B196A162D31AWFw8E) | Хранение автотранспорта | Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с [кодами 2.7.2](consultantplus://offline/ref=2DBA6029FEF6D72AAAC5748035447DE66614966DDB503F54DC0AC02013A65D541A99EA79E398DF0A84EE1214532C2AD199BEB196WBwDE), [4.9](consultantplus://offline/ref=2DBA6029FEF6D72AAAC5748035447DE66614966DDB503F54DC0AC02013A65D541A99EA79E293895EC0B04B451F6727D38FA2B196A162D31AWFw8E) |
| [2.7.2](consultantplus://offline/ref=2DBA6029FEF6D72AAAC5748035447DE66614966DDB503F54DC0AC02013A65D541A99EA79E398DF0A84EE1214532C2AD199BEB196WBwDE) | Размещение гаражей для собственных нужд | Размещение для собственных нужд отдельно стоящих гаражей и (или) гаражей, блокированных общими стенами с другими гаражами в одном ряду, имеющих общие с ними крышу, фундамент и коммуникации |

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

1. Размер земельного участка устанавливаются в соответствии с проектом межевания территории.

2. Коэффициент застройки земельного участка - 0,4 (на реконструируемой территории - 0,6).

3. Коэффициент плотности застройки - 1,2 (на реконструируемой территории - 1,6).

4. Количество этажей и высота многоквартирных домов:

- среднеэтажных многоквартирных домов - от 5 до 8 надземных этажей, предельный размер высоты 30 метров.

5. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий - 5 м.

6. Для объектов банковской и страховой деятельности, торговли, общественного питания и бытового обслуживания предельные параметры земельных участков принимаются в соответствии с регламентами раздела «ОД.1. Многофункциональная общественно-деловая зона».

7. Параметры застройки для гаражей боксового типа:

- минимальная площадь земельного участка - 18 м2;

- максимальная площадь земельного участка - 30 м2;

8. Параметры застройки для объектов инженерной инфраструктуры, не являющихся линейными, принимаются в соответствии с регламентами раздела «П.6. Коммунально-складская зона».

9. Параметры застройки для объектов образования и просвещения принимать по параметрам раздела «ОД.3. Зона объектов образования».

10. Требования к оформлению фасадов, ограждений, обращенных на улицу, должны соответствовать характеру формирующейся среды, типу застройки и условиям размещения в городе, что определяется утвержденной градостроительной документацией на данную территорию по согласованию с Управлением градообразования и капитального строительства города Бузулука.

11. Размещение общественных центров и единичных объектов повседневного обслуживания допускается в первых или цокольных этажах, выходящих на улицу по периметру квартала или микрорайона, жилых домов или пристроенных к ним помещений при условии, что загрузка объектов обслуживания и входы для посетителей располагаются со стороны улицы или с торца дома.

12. Площадь нормируемых элементов дворовой территории осуществляется в соответствии с нормами:

- для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста - 0,7 м2/чел.;

- для отдыха взрослого населения - 0,1 м2/чел.;

- для занятий физкультурой - 2,0 м2/чел.;

- для хозяйственных целей и выгула собак - 0,3 м2/чел.;

- для хранения автомобилей в границах земельных участков жилых домов из расчета не менее 1,0 машино-места на одну квартиру.

13. Допускается уменьшать, но не более чем на 50 процентов удельные размеры площадок: для занятий физкультурой - при формировании единого физкультурно-оздоровительного комплекса микрорайона.

14. Минимально допустимое расстояние от окон жилых и общественных зданий до площадок:

- для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста - не менее 10 м;

- для отдыха взрослого населения - не менее 8 м;

- для занятий физкультурой (в зависимости от шумовых характеристик) - 10 - 40 м (наибольшие значения принимаются для хоккейных и футбольных площадок, наименьшие - для площадок для настольного тенниса);

- для выгула собак - не менее 40 м.

15. Площадь озелененной территории микрорайона (квартала) многоквартирной застройки жилой зоны (без учета участков общеобразовательных и дошкольных образовательных учреждений) должна составлять не менее 6 квадратных метров на 1 человека или не менее 25 процентов площади территории микрорайона (квартала).

16. При разработке проекта озеленения следует учитывать минимальные расстояния удаления зеленых насаждений от зданий, сооружений, а также объектов инженерного благоустройства, приведенные в таблице 9.1 [СП 42.13330.2016](consultantplus://offline/ref=2DBA6029FEF6D72AAAC56B9530447DE66719996DDA59625ED453CC2214A902511D88EA78EA8D8B59DEB91F16W5w9E).

17. Для размещения линейных объектов транспортной и инженерной инфраструктуры предельные значения параметров земельных участков, разрешенного строительства, минимальных отступов от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения, за пределами которых запрещено строительство, устанавливаются посредством подготовки проектов планировки территории и проектов межевания территории.

4. Ж.4. Зона застройки многоэтажными жилыми домами (9 этажей и более)

1. Зона предназначена для проживания населения с включением в состав жилого образования отдельно стоящих и встроенно-пристроенных объектов повседневного обслуживания.

2. Виды разрешенного использования:

Основные виды разрешенного использования:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Виды разрешенного использования земельного участка, установленные классификатором | | Описание видов разрешенного использования земельных участков |
| Кодовое обозначение | Наименование |
| [2.6](consultantplus://offline/ref=2DBA6029FEF6D72AAAC5748035447DE6661F916DDA5B3F54DC0AC02013A65D541A99EA79E2938B52C5B04B451F6727D38FA2B196A162D31AWFw8E) | 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 |
| [2.5](consultantplus://offline/ref=2DBA6029FEF6D72AAAC5748035447DE6661F916DDA5B3F54DC0AC02013A65D541A99EA79E2938B52C2B04B451F6727D38FA2B196A162D31AWFw8E) | 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 |
| 4.4 | Магазины | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м |
| 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](consultantplus://offline/ref=2DBA6029FEF6D72AAAC5748035447DE66614966DDB503F54DC0AC02013A65D541A99EA79E2938A5AC8B04B451F6727D38FA2B196A162D31AWFw8E) - [3.1.2](consultantplus://offline/ref=2DBA6029FEF6D72AAAC5748035447DE66614966DDB503F54DC0AC02013A65D541A99EA79E2938A59C1B04B451F6727D38FA2B196A162D31AWFw8E) |
| 3.1.1 | Предоставление коммунальных услуг | Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега) |
| 3.1.2 | Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг | Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг |

Вспомогательные виды разрешенного использования:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Виды разрешенного использования земельного участка, установленные [классификатором](consultantplus://offline/ref=2DBA6029FEF6D72AAAC5748035447DE6661F916DDA5B3F54DC0AC02013A65D541A99EA79E2938B5AC1B04B451F6727D38FA2B196A162D31AWFw8E) | | Описание видов разрешенного использования земельных участков |
| Кодовое обозначение | Наименование |
| [2.7](consultantplus://offline/ref=2DBA6029FEF6D72AAAC5748035447DE6661F916DDA5B3F54DC0AC02013A65D541A99EA79E19B800F91FF4A195B3A34D385A2B394BDW6w2E) | Обслуживание жилой застройки | Размещение объектов капитального строительства, размещение которых предусмотрено видами разрешенного использования с [кодами 3.1](consultantplus://offline/ref=2DBA6029FEF6D72AAAC5748035447DE6661F916DDA5B3F54DC0AC02013A65D541A99EA7AE398DF0A84EE1214532C2AD199BEB196WBwDE), [3.2](consultantplus://offline/ref=2DBA6029FEF6D72AAAC5748035447DE6661F916DDA5B3F54DC0AC02013A65D541A99EA79E2938A5BC7B04B451F6727D38FA2B196A162D31AWFw8E), [3.3](consultantplus://offline/ref=2DBA6029FEF6D72AAAC5748035447DE6661F916DDA5B3F54DC0AC02013A65D541A99EA79E2938A5AC0B04B451F6727D38FA2B196A162D31AWFw8E), [3.4](consultantplus://offline/ref=2DBA6029FEF6D72AAAC5748035447DE6661F916DDA5B3F54DC0AC02013A65D541A99EA7AE798DF0A84EE1214532C2AD199BEB196WBwDE), [3.4.1](consultantplus://offline/ref=2DBA6029FEF6D72AAAC5748035447DE6661F916DDA5B3F54DC0AC02013A65D541A99EA7AEA98DF0A84EE1214532C2AD199BEB196WBwDE), [3.5.1](consultantplus://offline/ref=2DBA6029FEF6D72AAAC5748035447DE6661F916DDA5B3F54DC0AC02013A65D541A99EA7BE598DF0A84EE1214532C2AD199BEB196WBwDE), [3.6](consultantplus://offline/ref=2DBA6029FEF6D72AAAC5748035447DE6661F916DDA5B3F54DC0AC02013A65D541A99EA79E2938A5AC9B04B451F6727D38FA2B196A162D31AWFw8E), [3.7](consultantplus://offline/ref=2DBA6029FEF6D72AAAC5748035447DE6661F916DDA5B3F54DC0AC02013A65D541A99EA79E2938A59C2B04B451F6727D38FA2B196A162D31AWFw8E), [3.10.1](consultantplus://offline/ref=2DBA6029FEF6D72AAAC5748035447DE6661F916DDA5B3F54DC0AC02013A65D541A99EA7DE398DF0A84EE1214532C2AD199BEB196WBwDE), [4.1](consultantplus://offline/ref=2DBA6029FEF6D72AAAC5748035447DE6661F916DDA5B3F54DC0AC02013A65D541A99EA7DEA98DF0A84EE1214532C2AD199BEB196WBwDE), [4.3](consultantplus://offline/ref=2DBA6029FEF6D72AAAC5748035447DE6661F916DDA5B3F54DC0AC02013A65D541A99EA79E2938A5FC3B04B451F6727D38FA2B196A162D31AWFw8E), [4.4](consultantplus://offline/ref=2DBA6029FEF6D72AAAC5748035447DE6661F916DDA5B3F54DC0AC02013A65D541A99EA79E2938A5FC6B04B451F6727D38FA2B196A162D31AWFw8E), [4.6](consultantplus://offline/ref=2DBA6029FEF6D72AAAC5748035447DE6661F916DDA5B3F54DC0AC02013A65D541A99EA79E2938A5EC2B04B451F6727D38FA2B196A162D31AWFw8E), [5.1.2](consultantplus://offline/ref=2DBA6029FEF6D72AAAC5748035447DE6661F916DDA5B3F54DC0AC02013A65D541A99EA7AE497800F91FF4A195B3A34D385A2B394BDW6w2E), [5.1.3](consultantplus://offline/ref=2DBA6029FEF6D72AAAC5748035447DE6661F916DDA5B3F54DC0AC02013A65D541A99EA7AE494800F91FF4A195B3A34D385A2B394BDW6w2E), 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 |
| [12.0](consultantplus://offline/ref=2DBA6029FEF6D72AAAC5748035447DE6661F916DDA5B3F54DC0AC02013A65D541A99EA79E091800F91FF4A195B3A34D385A2B394BDW6w2E) | Земельные участки (территории) общего пользования | Земельные участки общего пользования.  Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 12.0.1](consultantplus://offline/ref=2DBA6029FEF6D72AAAC5748035447DE6661F916DDA5B3F54DC0AC02013A65D541A99EA7BE39A800F91FF4A195B3A34D385A2B394BDW6w2E) - [12.0.2](consultantplus://offline/ref=2DBA6029FEF6D72AAAC5748035447DE6661F916DDA5B3F54DC0AC02013A65D541A99EA7BE091800F91FF4A195B3A34D385A2B394BDW6w2E) |
| 12.0.1 | Улично-дорожная сеть | Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры;  размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств |
| 12.0.2 | Благоустройство территории | Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов |

Условно разрешенные виды использования:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Виды разрешенного использования земельного участка, установленные [классификатором](consultantplus://offline/ref=2DBA6029FEF6D72AAAC5748035447DE6661F916DDA5B3F54DC0AC02013A65D541A99EA79E2938B5AC1B04B451F6727D38FA2B196A162D31AWFw8E) | | Описание видов разрешенного использования земельных участков |
| Кодовое обозначение | Наименование |
| [4.5](consultantplus://offline/ref=2DBA6029FEF6D72AAAC5748035447DE6661F916DDA5B3F54DC0AC02013A65D541A99EA79E2938A5FC9B04B451F6727D38FA2B196A162D31AWFw8E) | Банковская и страховая деятельность | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги |
| [6.8](consultantplus://offline/ref=2DBA6029FEF6D72AAAC5748035447DE6661F916DDA5B3F54DC0AC02013A65D541A99EA79E293895BC6B04B451F6727D38FA2B196A162D31AWFw8E) | 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](consultantplus://offline/ref=2DBA6029FEF6D72AAAC5748035447DE6661F916DDA5B3F54DC0AC02013A65D541A99EA79E591800F91FF4A195B3A34D385A2B394BDW6w2E), [3.2.3](consultantplus://offline/ref=2DBA6029FEF6D72AAAC5748035447DE6661F916DDA5B3F54DC0AC02013A65D541A99EA79EA96800F91FF4A195B3A34D385A2B394BDW6w2E) |

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

1. Размер земельного участка устанавливается в соответствии с проектом межевания территории.

2. Коэффициент застройки земельного участка - 0,4 (на реконструируемой территории - 0,6).

3. Коэффициент плотности застройки - 1,2 (на реконструируемой территории - 1,6).

4. Предельное количество этажей и высота многоэтажных домов - не установлены.

5. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий - 5 м.

6. Предельное количество этажей среднеэтажных многоквартирных домов - от 5 до 8 надземных этажей, высота – 30 м.

7. Для объектов банковской и страховой деятельности, торговли, общественного питания и бытового обслуживания предельные параметры земельных участков принимаются в соответствии с регламентами раздела «ОД.1. Многофункциональная общественно-деловая зона».

8. Параметры застройки для объектов инженерной инфраструктуры, не являющихся линейными, принимаются в соответствии с регламентами раздела «П.6. Коммунально-складская зона».

9. Вместимость парковок и автостоянок индивидуального автотранспорта внутри территориальной зоны не должна превышать 300 машино-мест на 1 сооружение.

10. Площадь нормируемых элементов дворовой территории осуществляется в соответствии с нормами:

- для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста - 0,7 м2/чел.;

- для отдыха взрослого населения - 0,1 м2/чел.;

- для занятий физкультурой - 2,0 м2/чел.;

- для хозяйственных целей и выгула собак - 0,3 м2/чел.;

- для хранения автомобилей в границах земельных участков жилых домов из расчета не менее 1,0 машино-места на одну квартиру.

11. Допускается уменьшать, но не более чем на 50 процентов удельные размеры площадок: для хозяйственных целей - при застройке жилыми зданиями 9 этажей и выше; для занятий физкультурой - при формировании единого физкультурно-оздоровительного комплекса микрорайона.

12. Минимально допустимое расстояние от окон жилых и общественных зданий до площадок:

- для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста - не менее 10 м;

- для отдыха взрослого населения - не менее 8 м;

- для занятий физкультурой (в зависимости от шумовых характеристик) - 10 - 40 м (наибольшие значения принимаются для хоккейных и футбольных площадок, наименьшие - для площадок для настольного тенниса);

- для выгула собак - не менее 40 м.

13. Площадь озелененной территории микрорайона (квартала) многоквартирной застройки жилой зоны (без учета участков общеобразовательных и дошкольных образовательных учреждений) должна составлять не менее 6 квадратных метров на 1 человека или не менее 25 процентов площади территории микрорайона (квартала).

При разработке проекта озеленения следует учитывать минимальные расстояния удаления зеленых насаждений от зданий, сооружений, а также объектов инженерного благоустройства, приведенные в таблице 9.1 СП 42.13330.2016.

Статья 39. Общественно-деловые – ОД

1. ОД.1. Многофункциональная общественно-деловая зона

1. Зона предназначена для размещения и функционирования зданий органов управления, юридических и общественных организаций, объектов кредитно-финансовых, торговли, иной коммерческой деятельности, объектов связи и коммунально-бытового назначения.
2. Виды разрешенного использования:

Основные виды разрешенного использования:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Виды разрешенного использования земельного участка, установленные [классификатором](consultantplus://offline/ref=2DBA6029FEF6D72AAAC5748035447DE6661F916DDA5B3F54DC0AC02013A65D541A99EA79E2938B5AC1B04B451F6727D38FA2B196A162D31AWFw8E) | | Описание видов разрешенного использования земельных участков |
| Кодовое обозначение | Наименование |
| [3.1](consultantplus://offline/ref=2DBA6029FEF6D72AAAC5748035447DE6661F916DDA5B3F54DC0AC02013A65D541A99EA7AE398DF0A84EE1214532C2AD199BEB196WBwDE) | 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](consultantplus://offline/ref=2DBA6029FEF6D72AAAC5748035447DE6661F916DDA5B3F54DC0AC02013A65D541A99EA79E591800F91FF4A195B3A34D385A2B394BDW6w2E) - [3.1.2](consultantplus://offline/ref=2DBA6029FEF6D72AAAC5748035447DE6661F916DDA5B3F54DC0AC02013A65D541A99EA79E596800F91FF4A195B3A34D385A2B394BDW6w2E) |
| 3.1.1 | Предоставление коммунальных услуг | Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега) |
| 3.1.2 | Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг | Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг |
| [3.2](consultantplus://offline/ref=2DBA6029FEF6D72AAAC5748035447DE6661F916DDA5B3F54DC0AC02013A65D541A99EA79E2938A5BC7B04B451F6727D38FA2B196A162D31AWFw8E) | 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](consultantplus://offline/ref=2DBA6029FEF6D72AAAC5748035447DE6661F916DDA5B3F54DC0AC02013A65D541A99EA79E59A800F91FF4A195B3A34D385A2B394BDW6w2E) - [3.2.4](consultantplus://offline/ref=2DBA6029FEF6D72AAAC5748035447DE6661F916DDA5B3F54DC0AC02013A65D541A99EA79EA9B800F91FF4A195B3A34D385A2B394BDW6w2E) |
| 3.2.1 | Дома социального обслуживания | Размещение зданий, предназначенных для размещения домов престарелых, домов ребенка, детских домов, пунктов ночлега для бездомных граждан;  размещение объектов капитального строительства для временного размещения вынужденных переселенцев, лиц, признанных беженцами |
| 3.2.2 | Оказание социальной помощи населению | Размещение зданий, предназначенных для служб психологической и бесплатной юридической помощи, социальных, пенсионных и иных служб (службы занятости населения, пункты питания малоимущих граждан), в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат, а также для размещения общественных некоммерческих организаций:  некоммерческих фондов, благотворительных организаций, клубов по интересам |
| 3.2.3 | Оказание услуг связи | Размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи |
| 3.2.4 | Общежития | Размещение зданий, предназначенных для размещения общежитий, предназначенных для проживания граждан на время их работы, службы или обучения, за исключением зданий, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.7 |
| [3.3](consultantplus://offline/ref=2DBA6029FEF6D72AAAC5748035447DE6661F916DDA5B3F54DC0AC02013A65D541A99EA79E2938A5AC0B04B451F6727D38FA2B196A162D31AWFw8E) | 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](consultantplus://offline/ref=2DBA6029FEF6D72AAAC5748035447DE6661F916DDA5B3F54DC0AC02013A65D541A99EA7BE698DF0A84EE1214532C2AD199BEB196WBwDE) | Образование и просвещение | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для воспитания, образования и просвещения. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 3.5.1](consultantplus://offline/ref=2DBA6029FEF6D72AAAC5748035447DE6661F916DDA5B3F54DC0AC02013A65D541A99EA7BE598DF0A84EE1214532C2AD199BEB196WBwDE) - [3.5.2](consultantplus://offline/ref=2DBA6029FEF6D72AAAC5748035447DE6661F916DDA5B3F54DC0AC02013A65D541A99EA7CE298DF0A84EE1214532C2AD199BEB196WBwDE) |
| 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](consultantplus://offline/ref=2DBA6029FEF6D72AAAC5748035447DE6661F916DDA5B3F54DC0AC02013A65D541A99EA79E2938A5AC9B04B451F6727D38FA2B196A162D31AWFw8E).1 | Объекты культурно-досуговой деятельности | Размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев |
| 3.6.2 | Парки культуры и отдыха | Размещение парков культуры и отдыха |
| [3.8](consultantplus://offline/ref=2DBA6029FEF6D72AAAC5748035447DE6661F916DDA5B3F54DC0AC02013A65D541A99EA79E2938A59C5B04B451F6727D38FA2B196A162D31AWFw8E).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](consultantplus://offline/ref=2DBA6029FEF6D72AAAC5748035447DE6661F916DDA5B3F54DC0AC02013A65D541A99EA79E2938A59C8B04B451F6727D38FA2B196A162D31AWFw8E).1 | Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для наблюдений за физическими и химическими процессами, происходящими в окружающей среде, определения ее гидрометеорологических, агрометеорологических и гелиогеофизических характеристик, уровня загрязнения атмосферного воздуха, почв, водных объектов, в том числе по гидробиологическим показателям, и околоземного - космического пространства, зданий и сооружений, используемых в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (доплеровские метеорологические радиолокаторы, гидрологические посты и другие) |
| [3.10.1](consultantplus://offline/ref=2DBA6029FEF6D72AAAC5748035447DE6661F916DDA5B3F54DC0AC02013A65D541A99EA7DE398DF0A84EE1214532C2AD199BEB196WBwDE) | Амбулаторное ветеринарное обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных |
| [4.1](consultantplus://offline/ref=2DBA6029FEF6D72AAAC5748035447DE6661F916DDA5B3F54DC0AC02013A65D541A99EA7DEA98DF0A84EE1214532C2AD199BEB196WBwDE) | 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](consultantplus://offline/ref=2DBA6029FEF6D72AAAC5748035447DE6661F916DDA5B3F54DC0AC02013A65D541A99EA79E2938A5FC0B04B451F6727D38FA2B196A162D31AWFw8E) | 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](consultantplus://offline/ref=2DBA6029FEF6D72AAAC5748035447DE6661F916DDA5B3F54DC0AC02013A65D541A99EA79E2938A5FC3B04B451F6727D38FA2B196A162D31AWFw8E) | 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](consultantplus://offline/ref=2DBA6029FEF6D72AAAC5748035447DE6661F916DDA5B3F54DC0AC02013A65D541A99EA79E2938A5FC6B04B451F6727D38FA2B196A162D31AWFw8E) | Магазины | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м |
| [4.5](consultantplus://offline/ref=2DBA6029FEF6D72AAAC5748035447DE6661F916DDA5B3F54DC0AC02013A65D541A99EA79E2938A5FC9B04B451F6727D38FA2B196A162D31AWFw8E) | Банковская и страховая деятельность | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги |
| [4.6](consultantplus://offline/ref=2DBA6029FEF6D72AAAC5748035447DE6661F916DDA5B3F54DC0AC02013A65D541A99EA79E2938A5EC2B04B451F6727D38FA2B196A162D31AWFw8E) | Общественное питание | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) |
| [4.7](consultantplus://offline/ref=2DBA6029FEF6D72AAAC5748035447DE66614966DDB503F54DC0AC02013A65D541A99EA79E2938958C5B04B451F6727D38FA2B196A162D31AWFw8E) | Гостиничное обслуживание | Размещение гостиниц |
| [4.8](consultantplus://offline/ref=2DBA6029FEF6D72AAAC5748035447DE6661F916DDA5B3F54DC0AC02013A65D541A99EA79E2938A5EC8B04B451F6727D38FA2B196A162D31AWFw8E) | Развлечения | Размещение зданий и сооружений, предназначенных для развлечения.  Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 4.8.1](consultantplus://offline/ref=2DBA6029FEF6D72AAAC5748035447DE6661F916DDA5B3F54DC0AC02013A65D541A99EA7AE191800F91FF4A195B3A34D385A2B394BDW6w2E) - [4.8.3](consultantplus://offline/ref=2DBA6029FEF6D72AAAC5748035447DE6661F916DDA5B3F54DC0AC02013A65D541A99EA7AE19B800F91FF4A195B3A34D385A2B394BDW6w2E) |
| 4.8.1 | Развлекательные мероприятия | Размещение зданий и сооружений, предназначенных для организации развлекательных мероприятий, путешествий, для размещения дискотек и танцевальных площадок, ночных клубов, аквапарков, боулинга, аттракционов и т.п., игровых автоматов (кроме игрового оборудования, используемого для проведения азартных игр), игровых площадок |
| 4.8.2 | Проведение азартных игр | Размещение зданий и сооружений, предназначенных для размещения букмекерских контор, тотализаторов, их пунктов приема ставок вне игорных зон |
| 4.8.3 | Проведение азартных игр в игорных зонах | Размещение зданий и сооружений в игорных зонах, где допускается размещение игорных заведений, залов игровых автоматов, используемых для проведения азартных игр и игровых столов, а также размещение гостиниц и заведений общественного питания для посетителей игорных зон |
| [5.1](consultantplus://offline/ref=2DBA6029FEF6D72AAAC5748035447DE6661F916DDA5B3F54DC0AC02013A65D541A99EA79E2938A5DC7B04B451F6727D38FA2B196A162D31AWFw8E).2 | Обеспечение занятий спортом в помещениях | Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях |
| [7.2](consultantplus://offline/ref=2DBA6029FEF6D72AAAC5748035447DE6661F916DDA5B3F54DC0AC02013A65D541A99EA79E294800F91FF4A195B3A34D385A2B394BDW6w2E) | 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](consultantplus://offline/ref=2DBA6029FEF6D72AAAC5748035447DE6661F916DDA5B3F54DC0AC02013A65D541A99EA7BE293800F91FF4A195B3A34D385A2B394BDW6w2E) - [7.2.3](consultantplus://offline/ref=2DBA6029FEF6D72AAAC5748035447DE6661F916DDA5B3F54DC0AC02013A65D541A99EA7BE295800F91FF4A195B3A34D385A2B394BDW6w2E) |
| 7.2.1 | Размещение автомобильных дорог | Размещение автомобильных дорог за пределами населенных пунктов и технически связанных с ними сооружений, придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств; размещение объектов, предназначенных для размещения постов органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения |
| 7.2.2 | Обслуживание перевозок пассажиров | Размещение зданий и сооружений, предназначенных для обслуживания пассажиров, за исключением объектов капитального строительства, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 7.6 |
| 7.2.3 | Стоянки транспорта общего пользования | Размещение стоянок транспортных средств, осуществляющих перевозки людей по установленному маршруту |
| [9.3](consultantplus://offline/ref=2DBA6029FEF6D72AAAC5748035447DE6661F916DDA5B3F54DC0AC02013A65D541A99EA79E293895EC7B04B451F6727D38FA2B196A162D31AWFw8E) | Историко-культурная деятельность | Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе: объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм |
| [12.0](consultantplus://offline/ref=2DBA6029FEF6D72AAAC5748035447DE6661F916DDA5B3F54DC0AC02013A65D541A99EA79E091800F91FF4A195B3A34D385A2B394BDW6w2E) | Земельные участки (территории) общего пользования | Земельные участки общего пользования.  Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 12.0.1](consultantplus://offline/ref=2DBA6029FEF6D72AAAC5748035447DE6661F916DDA5B3F54DC0AC02013A65D541A99EA7BE39A800F91FF4A195B3A34D385A2B394BDW6w2E) - [12.0.2](consultantplus://offline/ref=2DBA6029FEF6D72AAAC5748035447DE6661F916DDA5B3F54DC0AC02013A65D541A99EA7BE091800F91FF4A195B3A34D385A2B394BDW6w2E) |
| 12.0.1 | Улично-дорожная сеть | Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры;  размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств |
| 12.0.2 | Благоустройство территории | Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов |

Вспомогательные виды разрешенного использования:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Виды разрешенного использования земельного участка, установленные [классификатором](consultantplus://offline/ref=2DBA6029FEF6D72AAAC5748035447DE6661F916DDA5B3F54DC0AC02013A65D541A99EA79E2938B5AC1B04B451F6727D38FA2B196A162D31AWFw8E) | | Описание видов разрешенного использования земельных участков |
| Кодовое обозначение | Наименование |
| [8.3](consultantplus://offline/ref=2DBA6029FEF6D72AAAC5748035447DE6661F916DDA5B3F54DC0AC02013A65D541A99EA79E293895FC2B04B451F6727D38FA2B196A162D31AWFw8E) | Обеспечение внутреннего правопорядка | Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий |
| [4.9](consultantplus://offline/ref=2DBA6029FEF6D72AAAC5748035447DE6661F916DDA5B3F54DC0AC02013A65D541A99EA7AE692800F91FF4A195B3A34D385A2B394BDW6w2E) | 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](consultantplus://offline/ref=2DBA6029FEF6D72AAAC5748035447DE6661F916DDA5B3F54DC0AC02013A65D541A99EA79E2938A5BC1B04B451F6727D38FA2B196A162D31AWFw8E), [4.0](consultantplus://offline/ref=2DBA6029FEF6D72AAAC5748035447DE6661F916DDA5B3F54DC0AC02013A65D541A99EA79E2938A58C4B04B451F6727D38FA2B196A162D31AWFw8E), а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо |
| [4.10](consultantplus://offline/ref=2DBA6029FEF6D72AAAC5748035447DE6661F916DDA5B3F54DC0AC02013A65D541A99EA7FE398DF0A84EE1214532C2AD199BEB196WBwDE) | 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) |
| [3.4.1](consultantplus://offline/ref=2DBA6029FEF6D72AAAC5748035447DE6661F916DDA5B3F54DC0AC02013A65D541A99EA7AEA98DF0A84EE1214532C2AD199BEB196WBwDE) | 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) |

Условно разрешенные виды использования:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Виды разрешенного использования земельного участка, установленные [классификатором](consultantplus://offline/ref=2DBA6029FEF6D72AAAC5748035447DE6661F916DDA5B3F54DC0AC02013A65D541A99EA79E2938B5AC1B04B451F6727D38FA2B196A162D31AWFw8E) | | Описание видов разрешенного использования земельных участков |
| Кодовое обозначение | Наименование |
| [3.7](consultantplus://offline/ref=2DBA6029FEF6D72AAAC5748035447DE6661F916DDA5B3F54DC0AC02013A65D541A99EA79E2938A59C2B04B451F6727D38FA2B196A162D31AWFw8E) | 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](consultantplus://offline/ref=2DBA6029FEF6D72AAAC5748035447DE6661F916DDA5B3F54DC0AC02013A65D541A99EA7AE29A800F91FF4A195B3A34D385A2B394BDW6w2E) - [3.7.2](consultantplus://offline/ref=2DBA6029FEF6D72AAAC5748035447DE6661F916DDA5B3F54DC0AC02013A65D541A99EA7AE391800F91FF4A195B3A34D385A2B394BDW6w2E) |
| 3.7.1 | Осуществление религиозных обрядов | Размещение зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний (в том числе церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, молельные дома, синагоги) |
| 3.7.2 | Религиозное управление и образование | Размещение зданий, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, дома священнослужителей, воскресные и религиозные школы, семинарии, духовные училища) |
| [2.7.1](consultantplus://offline/ref=2DBA6029FEF6D72AAAC5748035447DE66614966DDB503F54DC0AC02013A65D541A99EA79E2938A5BC9B04B451F6727D38FA2B196A162D31AWFw8E) | Хранение автотранспорта | Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с [кодами 2.7.2](consultantplus://offline/ref=2DBA6029FEF6D72AAAC5748035447DE66614966DDB503F54DC0AC02013A65D541A99EA79E398DF0A84EE1214532C2AD199BEB196WBwDE), [4.9](consultantplus://offline/ref=2DBA6029FEF6D72AAAC5748035447DE66614966DDB503F54DC0AC02013A65D541A99EA79E293895EC0B04B451F6727D38FA2B196A162D31AWFw8E) |
| [6.8](consultantplus://offline/ref=2DBA6029FEF6D72AAAC5748035447DE6661F916DDA5B3F54DC0AC02013A65D541A99EA79E293895BC6B04B451F6727D38FA2B196A162D31AWFw8E) | 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](consultantplus://offline/ref=2DBA6029FEF6D72AAAC5748035447DE6661F916DDA5B3F54DC0AC02013A65D541A99EA79E591800F91FF4A195B3A34D385A2B394BDW6w2E), [3.2.3](consultantplus://offline/ref=2DBA6029FEF6D72AAAC5748035447DE6661F916DDA5B3F54DC0AC02013A65D541A99EA79EA96800F91FF4A195B3A34D385A2B394BDW6w2E) |
| [2.1](consultantplus://offline/ref=2DBA6029FEF6D72AAAC5748035447DE6661F916DDA5B3F54DC0AC02013A65D541A99EA7CE9C7DA1F95B61F1C453228CD85BCB3W9w6E) | 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 индивидуальных гаражей и хозяйственных построек |
| [2.1.1](consultantplus://offline/ref=2DBA6029FEF6D72AAAC5748035447DE6661F916DDA5B3F54DC0AC02013A65D541A99EA7FE9C7DA1F95B61F1C453228CD85BCB3W9w6E) | Малоэтажная многоквартирная жилая застройка | Размещение малоэтажных многоквартирных домов (многоквартирные дома высотой до 4 этажей, включая мансардный);  обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15 % общей площади помещений дома |
| [3.4](consultantplus://offline/ref=2DBA6029FEF6D72AAAC5748035447DE6661F916DDA5B3F54DC0AC02013A65D541A99EA7AE798DF0A84EE1214532C2AD199BEB196WBwDE) | Здравоохранение | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 3.4.1](consultantplus://offline/ref=2DBA6029FEF6D72AAAC5748035447DE6661F916DDA5B3F54DC0AC02013A65D541A99EA7AEA98DF0A84EE1214532C2AD199BEB196WBwDE) - [3.4.2](consultantplus://offline/ref=2DBA6029FEF6D72AAAC5748035447DE6661F916DDA5B3F54DC0AC02013A65D541A99EA7BE398DF0A84EE1214532C2AD199BEB196WBwDE) |
| 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 |
| 3.4.3 | Медицинские организации особого назначения | Размещение объектов капитального строительства для размещения медицинских организаций, осуществляющих проведение судебно-медицинской и патолого-анатомической экспертизы (морги) |
| [2.5](consultantplus://offline/ref=2DBA6029FEF6D72AAAC5748035447DE6661F916DDA5B3F54DC0AC02013A65D541A99EA79E2938B52C2B04B451F6727D38FA2B196A162D31AWFw8E) | 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 |
| [4.9.1.1](consultantplus://offline/ref=2DBA6029FEF6D72AAAC5748035447DE66614966DDB503F54DC0AC02013A65D541A99EA79E293895EC6B04B451F6727D38FA2B196A162D31AWFw8E) | Заправка транспортных средств | Размещение автозаправочных станций; размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса |
| [4.9.1.2](consultantplus://offline/ref=2DBA6029FEF6D72AAAC5748035447DE66614966DDB503F54DC0AC02013A65D541A99EA79E293895EC9B04B451F6727D38FA2B196A162D31AWFw8E) | Обеспечение дорожного отдыха | Размещение зданий для предоставления гостиничных услуг в качестве дорожного сервиса (мотелей), а также размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса |
| [4.9.1.3](consultantplus://offline/ref=2DBA6029FEF6D72AAAC5748035447DE66614966DDB503F54DC0AC02013A65D541A99EA79E293895DC2B04B451F6727D38FA2B196A162D31AWFw8E) | Автомобильные мойки | Размещение автомобильных моек, а также размещение магазинов сопутствующей торговли |
| [4.9.1.4](consultantplus://offline/ref=2DBA6029FEF6D72AAAC5748035447DE66614966DDB503F54DC0AC02013A65D541A99EA79E293895DC5B04B451F6727D38FA2B196A162D31AWFw8E) | Ремонт автомобилей | Размещение мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей, и прочих объектов дорожного сервиса, а также размещение магазинов сопутствующей торговли |
| [2.7.2](consultantplus://offline/ref=2DBA6029FEF6D72AAAC5748035447DE66614966DDB503F54DC0AC02013A65D541A99EA79E398DF0A84EE1214532C2AD199BEB196WBwDE) | Размещение гаражей для собственных нужд | Размещение для собственных нужд отдельно стоящих гаражей и (или) гаражей, блокированных общими стенами с другими гаражами в одном ряду, имеющих общие с ними крышу, фундамент и коммуникации |

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

1. Минимальная площадь земельного участка - 200 м2.

Максимальная площадь земельного участка - 10000 м2.

Размеры земельных участков по назначению строительства объектов установлены в приложении Д «Нормы расчета учреждений, организаций и предприятий обслуживания и размеры их земельных участков» СП 42.13330.2016.

2. Коэффициент застройки территории - не более 80 % от площади земельного участка.

3. Коэффициент озеленения территории - не менее 10 % от площади земельного участка.

4. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий - 3 м.

5. Максимальная этажность - 5 этажей.

6. Максимальная высота - 25 м.

7. Для объектов жилищного строительства применяются градостроительные регламенты в соответствии с [[разделами «Ж.](#P826)3. Зона застройки среднеэтажными жилыми домами (от 5 до 8 этажей, включая мансардный)», «Ж.](#P826)2. Зона застройки малоэтажными жилыми домами (до 4 этажей, включая мансардный)» и «[Ж.](#P1033)1. Зона застройки индивидуальными жилыми домами» статьи 38 настоящих Правил.

8. Для объектов торговли, общественного питания и бытового обслуживания:

- площадь земельного участка для объектов розничной торговли - 2 - 8 м2 участка на 1 м2 торговой площади в зависимости от величины торговой площади, но не менее 150 м2;

- площадь земельного участка для объектов общественного питания - 10 - 25 м2 участка на посадочное место, но не менее 500 м2;

- площадь земельного участка для объектов бытового обслуживания 30 - 40 м2 участка на рабочее одно рабочее место, но не менее 200 м2;

- минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий - 3 м;

- максимальная этажность - 3 этажа;

- максимальная высота - 20 м;

- коэффициент застройки территории - не более 60 % и не менее 40 % от площади земельного участка.

9. Для размещения линейных объектов транспортной и инженерной инфраструктуры предельные значения параметров земельных участков, разрешенного строительства, минимальных отступов от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения, за пределами которых запрещено строительство, устанавливаются посредством подготовки проектов планировки территории и проектов межевания территории.

10. При строительстве торговых центров, комплексных павильонов необходимо предусмотреть наличие автостоянок для транспортных средств. Требуемое расчетное количество машино-мест для парковки легковых автомобилей устанавливается в соответствии с требованиями Местных [нормативов](consultantplus://offline/ref=2DBA6029FEF6D72AAAC56A8D232820E26516CE63D3523703865BC6774CF65B015AD9EC2CA1D7865AC0B91E165A397E82C3E9BC94B77ED31AE47DA922W2w7E) градостроительного проектирования муниципального образования город Бузулук Оренбургской области, утвержденных решением городского Совета депутатов муниципального образования город Бузулук Оренбургской области от 22.11.2011 № 192.

2. ОД.2. Зона объектов здравоохранения

1. Зона предназначена для размещения и функционирования объектов здравоохранения.
2. Виды разрешенного использования:

Основные виды разрешенного использования:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Виды разрешенного использования земельного участка, установленные [классификатором](consultantplus://offline/ref=2DBA6029FEF6D72AAAC5748035447DE6661F916DDA5B3F54DC0AC02013A65D541A99EA79E2938B5AC1B04B451F6727D38FA2B196A162D31AWFw8E) | | Описание видов разрешенного использования земельных участков |
| Кодовое обозначение | Наименование |
| [3.4](consultantplus://offline/ref=2DBA6029FEF6D72AAAC5748035447DE6661F916DDA5B3F54DC0AC02013A65D541A99EA7AE798DF0A84EE1214532C2AD199BEB196WBwDE) | Здравоохранение | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 3.4.1](consultantplus://offline/ref=2DBA6029FEF6D72AAAC5748035447DE6661F916DDA5B3F54DC0AC02013A65D541A99EA7AEA98DF0A84EE1214532C2AD199BEB196WBwDE) - [3.4.2](consultantplus://offline/ref=2DBA6029FEF6D72AAAC5748035447DE6661F916DDA5B3F54DC0AC02013A65D541A99EA7BE398DF0A84EE1214532C2AD199BEB196WBwDE). |
| 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 |
| 3.4.3 | Медицинские организации особого назначения | Размещение объектов капитального строительства для размещения медицинских организаций, осуществляющих проведение судебно-медицинской и патолого-анатомической экспертизы (морги) |
| [12.0](consultantplus://offline/ref=2DBA6029FEF6D72AAAC5748035447DE6661F916DDA5B3F54DC0AC02013A65D541A99EA79E091800F91FF4A195B3A34D385A2B394BDW6w2E) | Земельные участки (территории) общего пользования | Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 12.0.1](consultantplus://offline/ref=2DBA6029FEF6D72AAAC5748035447DE6661F916DDA5B3F54DC0AC02013A65D541A99EA7BE39A800F91FF4A195B3A34D385A2B394BDW6w2E) - [12.0.2](consultantplus://offline/ref=2DBA6029FEF6D72AAAC5748035447DE6661F916DDA5B3F54DC0AC02013A65D541A99EA7BE091800F91FF4A195B3A34D385A2B394BDW6w2E) |
| 12.0.1 | Улично-дорожная сеть | Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры;  размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств |
| 12.0.2 | Благоустройство территории | Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов |

Вспомогательные виды разрешенного использования:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Виды разрешенного использования земельного участка, установленные [классификатором](consultantplus://offline/ref=2DBA6029FEF6D72AAAC5748035447DE6661F916DDA5B3F54DC0AC02013A65D541A99EA79E2938B5AC1B04B451F6727D38FA2B196A162D31AWFw8E) | | Описание видов разрешенного использования земельных участков |
| Кодовое обозначение | Наименование |
| [4.9](consultantplus://offline/ref=2DBA6029FEF6D72AAAC5748035447DE6661F916DDA5B3F54DC0AC02013A65D541A99EA7AE692800F91FF4A195B3A34D385A2B394BDW6w2E) | 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](consultantplus://offline/ref=2DBA6029FEF6D72AAAC5748035447DE6661F916DDA5B3F54DC0AC02013A65D541A99EA79E2938A5BC1B04B451F6727D38FA2B196A162D31AWFw8E), [4.0](consultantplus://offline/ref=2DBA6029FEF6D72AAAC5748035447DE6661F916DDA5B3F54DC0AC02013A65D541A99EA79E2938A58C4B04B451F6727D38FA2B196A162D31AWFw8E), а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо |
| [3.3](consultantplus://offline/ref=2DBA6029FEF6D72AAAC5748035447DE6661F916DDA5B3F54DC0AC02013A65D541A99EA79E2938A5AC0B04B451F6727D38FA2B196A162D31AWFw8E) | 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](consultantplus://offline/ref=2DBA6029FEF6D72AAAC5748035447DE6661F916DDA5B3F54DC0AC02013A65D541A99EA79E2938A5FC6B04B451F6727D38FA2B196A162D31AWFw8E) | Магазины | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м |
| [9.3](consultantplus://offline/ref=2DBA6029FEF6D72AAAC5748035447DE6661F916DDA5B3F54DC0AC02013A65D541A99EA79E293895EC7B04B451F6727D38FA2B196A162D31AWFw8E) | Историко-культурная деятельность | Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе: объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм |
| [4.6](consultantplus://offline/ref=2DBA6029FEF6D72AAAC5748035447DE6661F916DDA5B3F54DC0AC02013A65D541A99EA79E2938A5EC2B04B451F6727D38FA2B196A162D31AWFw8E) | Общественное питание | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) |

Условно разрешенные виды использования:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Виды разрешенного использования земельного участка, установленные [классификатором](consultantplus://offline/ref=2DBA6029FEF6D72AAAC5748035447DE6661F916DDA5B3F54DC0AC02013A65D541A99EA79E2938B5AC1B04B451F6727D38FA2B196A162D31AWFw8E) | | Описание видов разрешенного использования земельных участков |
| Кодовое обозначение | Наименование |
| [3.1](consultantplus://offline/ref=2DBA6029FEF6D72AAAC5748035447DE6661F916DDA5B3F54DC0AC02013A65D541A99EA7AE398DF0A84EE1214532C2AD199BEB196WBwDE) | 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](consultantplus://offline/ref=2DBA6029FEF6D72AAAC5748035447DE6661F916DDA5B3F54DC0AC02013A65D541A99EA79E591800F91FF4A195B3A34D385A2B394BDW6w2E) - [3.1.2](consultantplus://offline/ref=2DBA6029FEF6D72AAAC5748035447DE6661F916DDA5B3F54DC0AC02013A65D541A99EA79E596800F91FF4A195B3A34D385A2B394BDW6w2E) |
| 3.1.1 | Предоставление коммунальных услуг | Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега) |
| 3.1.2 | Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг | Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг |
| [3.9](consultantplus://offline/ref=2DBA6029FEF6D72AAAC5748035447DE6661F916DDA5B3F54DC0AC02013A65D541A99EA79E2938A59C8B04B451F6727D38FA2B196A162D31AWFw8E) | Обеспечение научной деятельности | Размещение зданий и сооружений для обеспечения научной деятельности. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 3.9.1](consultantplus://offline/ref=2DBA6029FEF6D72AAAC5748035447DE6661F916DDA5B3F54DC0AC02013A65D541A99EA7CE798DF0A84EE1214532C2AD199BEB196WBwDE) - [3.9.3](consultantplus://offline/ref=2DBA6029FEF6D72AAAC5748035447DE6661F916DDA5B3F54DC0AC02013A65D541A99EA7AE095800F91FF4A195B3A34D385A2B394BDW6w2E) |
| 3.9.1 | Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для наблюдений за физическими и химическими процессами, происходящими в окружающей среде, определения ее гидрометеорологических, агрометеорологических и гелиогеофизических характеристик, уровня загрязнения атмосферного воздуха, почв, водных объектов, в том числе по гидробиологическим показателям, и околоземного - космического пространства, зданий и сооружений, используемых в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (доплеровские метеорологические радиолокаторы, гидрологические посты и другие) |
| 3.9.2 | Проведение научных исследований | Размещение зданий и сооружений, предназначенных для проведения научных изысканий, исследований и разработок (научно-исследовательские и проектные институты, научные центры, инновационные центры, государственные академии наук, опытно-конструкторские центры, в том числе отраслевые) |
| [4.7](consultantplus://offline/ref=2DBA6029FEF6D72AAAC5748035447DE6661F916DDA5B3F54DC0AC02013A65D541A99EA79E2938A5EC5B04B451F6727D38FA2B196A162D31AWFw8E) | Гостиничное обслуживание | Размещение гостиниц |
| [3.7](consultantplus://offline/ref=2DBA6029FEF6D72AAAC5748035447DE6661F916DDA5B3F54DC0AC02013A65D541A99EA79E2938A59C2B04B451F6727D38FA2B196A162D31AWFw8E) | 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](consultantplus://offline/ref=2DBA6029FEF6D72AAAC5748035447DE6661F916DDA5B3F54DC0AC02013A65D541A99EA7AE29A800F91FF4A195B3A34D385A2B394BDW6w2E) - [3.7.2](consultantplus://offline/ref=2DBA6029FEF6D72AAAC5748035447DE6661F916DDA5B3F54DC0AC02013A65D541A99EA7AE391800F91FF4A195B3A34D385A2B394BDW6w2E) |
| 3.7.1 | Осуществление религиозных обрядов | Размещение зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний (в том числе церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, молельные дома, синагоги) |
| 3.7.2 | Религиозное управление и образование | Размещение зданий, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, дома священнослужителей, воскресные и религиозные школы, семинарии, духовные училища) |
| [6.8](consultantplus://offline/ref=2DBA6029FEF6D72AAAC5748035447DE6661F916DDA5B3F54DC0AC02013A65D541A99EA79E293895BC6B04B451F6727D38FA2B196A162D31AWFw8E) | 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](consultantplus://offline/ref=2DBA6029FEF6D72AAAC5748035447DE6661F916DDA5B3F54DC0AC02013A65D541A99EA79E591800F91FF4A195B3A34D385A2B394BDW6w2E), [3.2.3](consultantplus://offline/ref=2DBA6029FEF6D72AAAC5748035447DE6661F916DDA5B3F54DC0AC02013A65D541A99EA79EA96800F91FF4A195B3A34D385A2B394BDW6w2E) |

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

1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков установлены в [приложении Д](consultantplus://offline/ref=4A3583D8505D4AC329781E9DB6CF08E4356D6E0E1E6E705F5B75AC6E75B92C1C12B875414BC3F3DEC1D6003092667946597D694C7AC08Dt6X7L) «Нормы расчета учреждений, организаций и предприятий обслуживания и размеры их земельных участков» к СП 42.13330.2016.

2. Коэффициент застройки территории - не более 40 % от площади земельного участка.

3. Площадь озеленения земельных участков - не менее 35 % территории.

4. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий - 10 м.

5. Максимальная этажность - 5 этажей.

6. Максимальная высота - 20 м.

7. Размещение медицинских стационаров с особым режимом работы вместимостью более 1000 коек - на расстоянии не менее 500 м от жилой, общественно-деловой и производственной застройки, учреждений отдыха.

8. Через территорию лечебного учреждения недопустима трассировка магистральных инженерных коммуникаций городского назначения.

9. Нормы расчета стоянок автомобилей в [приложении Ж](consultantplus://offline/ref=38578BC87B8BE76C6D26D20D58A76900109FD73B52011A01CA31724EC2D3B9DA80A6254C3D3A8C42DD3E7EF4DB703CC4A50B6CFA83FC71GCp0L) «Нормы расчета стоянок автомобилей» к СП 42.13330.2016.

10. Для размещения линейных объектов транспортной и инженерной инфраструктуры предельные значения параметров земельных участков, разрешенного строительства, минимальных отступов от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения, за пределами которых запрещено строительство, устанавливаются посредством подготовки проектов планировки территории и проектов межевания территории.

1. ОД.3. Зона объектов образования

Зона предназначена для размещения организаций науки и образования в комплексе с сопутствующими объектами, обеспечивающими их функционирование и проведение досуга (лаборатории, опытные производства, общежития, спортивные устройства и т.д.).

Виды разрешенного использования:

Основные виды разрешенного использования:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Виды разрешенного использования земельного участка, установленные [классификатором](consultantplus://offline/ref=2DBA6029FEF6D72AAAC5748035447DE6661F916DDA5B3F54DC0AC02013A65D541A99EA79E2938B5AC1B04B451F6727D38FA2B196A162D31AWFw8E) | | Описание видов разрешенного использования земельных участков |
| Кодовое обозначение | Наименование |
| [3.5](consultantplus://offline/ref=2DBA6029FEF6D72AAAC5748035447DE6661F916DDA5B3F54DC0AC02013A65D541A99EA7BE698DF0A84EE1214532C2AD199BEB196WBwDE) | Образование и просвещение | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для воспитания, образования и просвещения. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 3.5.1](consultantplus://offline/ref=2DBA6029FEF6D72AAAC5748035447DE6661F916DDA5B3F54DC0AC02013A65D541A99EA7BE598DF0A84EE1214532C2AD199BEB196WBwDE) - [3.5.2](consultantplus://offline/ref=2DBA6029FEF6D72AAAC5748035447DE6661F916DDA5B3F54DC0AC02013A65D541A99EA7CE298DF0A84EE1214532C2AD199BEB196WBwDE) |
| [3.5.1](consultantplus://offline/ref=2DBA6029FEF6D72AAAC5748035447DE6661F916DDA5B3F54DC0AC02013A65D541A99EA7BE598DF0A84EE1214532C2AD199BEB196WBwDE) | 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](consultantplus://offline/ref=2DBA6029FEF6D72AAAC5748035447DE6661F916DDA5B3F54DC0AC02013A65D541A99EA7CE298DF0A84EE1214532C2AD199BEB196WBwDE) | 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 |
| [9.3](consultantplus://offline/ref=2DBA6029FEF6D72AAAC5748035447DE6661F916DDA5B3F54DC0AC02013A65D541A99EA79E293895EC7B04B451F6727D38FA2B196A162D31AWFw8E) | Историко-культурная деятельность | Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе: объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм |
| [3.2](consultantplus://offline/ref=2DBA6029FEF6D72AAAC5748035447DE6661F916DDA5B3F54DC0AC02013A65D541A99EA79E2938A5BC7B04B451F6727D38FA2B196A162D31AWFw8E) | 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](consultantplus://offline/ref=2DBA6029FEF6D72AAAC5748035447DE6661F916DDA5B3F54DC0AC02013A65D541A99EA79E59A800F91FF4A195B3A34D385A2B394BDW6w2E) - [3.2.4](consultantplus://offline/ref=2DBA6029FEF6D72AAAC5748035447DE6661F916DDA5B3F54DC0AC02013A65D541A99EA79EA9B800F91FF4A195B3A34D385A2B394BDW6w2E) |
| 3.2.1 | Дома социального обслуживания | Размещение зданий, предназначенных для размещения домов престарелых, домов ребенка, детских домов, пунктов ночлега для бездомных граждан;  размещение объектов капитального строительства для временного размещения вынужденных переселенцев, лиц, признанных беженцами |
| 3.2.2 | Оказание социальной помощи населению | Размещение зданий, предназначенных для служб психологической и бесплатной юридической помощи, социальных, пенсионных и иных служб (службы занятости населения, пункты питания малоимущих граждан), в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат, а также для размещения общественных некоммерческих организаций:  некоммерческих фондов, благотворительных организаций, клубов по интересам |
| 3.2.3 | Оказание услуг связи | Размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи |
| 3.2.4 | Общежития | Размещение зданий, предназначенных для размещения общежитий, предназначенных для проживания граждан на время их работы, службы или обучения, за исключением зданий, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.7 |

Вспомогательные виды разрешенного использования:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Виды разрешенного использования земельного участка, установленные [классификатором](consultantplus://offline/ref=2DBA6029FEF6D72AAAC5748035447DE6661F916DDA5B3F54DC0AC02013A65D541A99EA79E2938B5AC1B04B451F6727D38FA2B196A162D31AWFw8E) | | Описание видов разрешенного использования земельных участков |
| Кодовое обозначение | Наименование |
| [3.9](consultantplus://offline/ref=2DBA6029FEF6D72AAAC5748035447DE6661F916DDA5B3F54DC0AC02013A65D541A99EA79E2938A59C8B04B451F6727D38FA2B196A162D31AWFw8E).1 | Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для наблюдений за физическими и химическими процессами, происходящими в окружающей среде, определения ее гидрометеорологических, агрометеорологических и гелиогеофизических характеристик, уровня загрязнения атмосферного воздуха, почв, водных объектов, в том числе по гидробиологическим показателям, и околоземного - космического пространства, зданий и сооружений, используемых в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (доплеровские метеорологические радиолокаторы, гидрологические посты и другие) |
| 3.9.2 | Проведение научных исследований | Размещение зданий и сооружений, предназначенных для проведения научных изысканий, исследований и разработок (научно-исследовательские и проектные институты, научные центры, инновационные центры, государственные академии наук, опытно-конструкторские центры, в том числе отраслевые) |
| [4.6](consultantplus://offline/ref=2DBA6029FEF6D72AAAC5748035447DE6661F916DDA5B3F54DC0AC02013A65D541A99EA79E2938A5EC2B04B451F6727D38FA2B196A162D31AWFw8E) | Общественное питание | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) |
| [4.9](consultantplus://offline/ref=2DBA6029FEF6D72AAAC5748035447DE6661F916DDA5B3F54DC0AC02013A65D541A99EA7AE692800F91FF4A195B3A34D385A2B394BDW6w2E) | 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](consultantplus://offline/ref=2DBA6029FEF6D72AAAC5748035447DE6661F916DDA5B3F54DC0AC02013A65D541A99EA79E2938A5BC1B04B451F6727D38FA2B196A162D31AWFw8E), [4.0](consultantplus://offline/ref=2DBA6029FEF6D72AAAC5748035447DE6661F916DDA5B3F54DC0AC02013A65D541A99EA79E2938A58C4B04B451F6727D38FA2B196A162D31AWFw8E), а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо |
| [5.1](consultantplus://offline/ref=2DBA6029FEF6D72AAAC5748035447DE6661F916DDA5B3F54DC0AC02013A65D541A99EA79E2938A5DC7B04B451F6727D38FA2B196A162D31AWFw8E).3 | Площадки для занятий спортом | Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры) |
| 5.1.4 | Оборудованные площадки для занятий спортом | Размещение сооружений для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (теннисные корты, автодромы, мотодромы, трамплины, спортивные стрельбища) |
| [12.0](consultantplus://offline/ref=2DBA6029FEF6D72AAAC5748035447DE6661F916DDA5B3F54DC0AC02013A65D541A99EA79E091800F91FF4A195B3A34D385A2B394BDW6w2E) | Земельные участки (территории) общего пользования | Земельные участки общего пользования.  Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 12.0.1](consultantplus://offline/ref=2DBA6029FEF6D72AAAC5748035447DE6661F916DDA5B3F54DC0AC02013A65D541A99EA7BE39A800F91FF4A195B3A34D385A2B394BDW6w2E) - [12.0.2](consultantplus://offline/ref=2DBA6029FEF6D72AAAC5748035447DE6661F916DDA5B3F54DC0AC02013A65D541A99EA7BE091800F91FF4A195B3A34D385A2B394BDW6w2E) |
| 12.0.1 | Улично-дорожная сеть | Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры;  размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств |
| 12.0.2 | Благоустройство территории | Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов |

Условно разрешенные виды использования:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Виды разрешенного использования земельного участка, установленные [классификатором](consultantplus://offline/ref=2DBA6029FEF6D72AAAC5748035447DE6661F916DDA5B3F54DC0AC02013A65D541A99EA79E2938B5AC1B04B451F6727D38FA2B196A162D31AWFw8E) | | Описание видов разрешенного использования земельных участков |
| Кодовое обозначение | Наименование |
| [3.1](consultantplus://offline/ref=2DBA6029FEF6D72AAAC5748035447DE6661F916DDA5B3F54DC0AC02013A65D541A99EA7AE398DF0A84EE1214532C2AD199BEB196WBwDE) | 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](consultantplus://offline/ref=2DBA6029FEF6D72AAAC5748035447DE6661F916DDA5B3F54DC0AC02013A65D541A99EA79E591800F91FF4A195B3A34D385A2B394BDW6w2E) - [3.1.2](consultantplus://offline/ref=2DBA6029FEF6D72AAAC5748035447DE6661F916DDA5B3F54DC0AC02013A65D541A99EA79E596800F91FF4A195B3A34D385A2B394BDW6w2E) |
| 3.1.1 | Предоставление коммунальных услуг | Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега) |
| 3.1.2 | Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг | Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг |
| [6.8](consultantplus://offline/ref=2DBA6029FEF6D72AAAC5748035447DE6661F916DDA5B3F54DC0AC02013A65D541A99EA79E293895BC6B04B451F6727D38FA2B196A162D31AWFw8E) | 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](consultantplus://offline/ref=2DBA6029FEF6D72AAAC5748035447DE6661F916DDA5B3F54DC0AC02013A65D541A99EA79E591800F91FF4A195B3A34D385A2B394BDW6w2E), [3.2.3](consultantplus://offline/ref=2DBA6029FEF6D72AAAC5748035447DE6661F916DDA5B3F54DC0AC02013A65D541A99EA79EA96800F91FF4A195B3A34D385A2B394BDW6w2E) |

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

1. Нормы расчета учреждений и размеры их земельных участков рекомендованы в [приложении Д](consultantplus://offline/ref=1B81298D80AEF8891DAF4E48EA18F132342E1543035A8AA74A5123405AF5552AB9E4E12923D39894D536F52B2180AA116DFC223C650181UCT7M) СП 42.13330.2016.

Предельные (максимальные и (или) минимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции строительства, предусмотренные [частью 1 статьи 38](consultantplus://offline/ref=713AE473B4597ED0D15515BBFD33A27255107B9E440D386CF108DD64FBC014306A345BA0DBD0113927CA6433DED42DBEC820FBDB2793A8T9M) Градостроительного кодекса Российской Федерации, для данной территориальной зоны не установлены.

2. Формирование земельных участков осуществляется на основании утвержденной документации по планировке и межеванию территории и (или) проектов планируемых объектов капитального строительства.

3. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий - 3 м.

4. Водоснабжение, канализация и теплоснабжение в образовательных учреждениях должны быть централизованными. При отсутствии централизованных сетей проектируются местные системы водоснабжения и канализации. Допускается применение автономного или газового отопления.

5. Объекты капитального строительства, строения вспомогательного использования, отдельно стоящие гаражи и прочие строения необходимо размещать в соответствии с нормами инсоляции и освещенности, противопожарными требованиями (в соответствии с таблицей 1 СП 4.13130.2013 «Противопожарные расстояния»).

6. Нормы расчета автостоянок и размеры их земельных участков рекомендованы в [приложении Ж](consultantplus://offline/ref=7FF597876885D8E78DABC2A0C75C29D135288F8835ACDD473B1213BAD32BD59360DF8A4766F942C2A0DC29EBB6C33434A03474A9A0DA01D2n8M) СП 42.13330.2016.

7. Для размещения линейных объектов транспортной и инженерной инфраструктуры предельные значения параметров земельных участков, разрешенного строительства, минимальных отступов от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения, за пределами которых запрещено строительство, устанавливаются посредством подготовки проектов планировки территории и проектов межевания территории.

1. ОД.5. Зона спортивных объектов

Зона размещения крупных спортивных и зрелищных объектов физической культуры и спорта.

Виды разрешенного использования:

Основные виды разрешенного использования:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Виды разрешенного использования земельного участка, установленные [классификатором](consultantplus://offline/ref=2DBA6029FEF6D72AAAC5748035447DE6661F916DDA5B3F54DC0AC02013A65D541A99EA79E2938B5AC1B04B451F6727D38FA2B196A162D31AWFw8E) | | Описание видов разрешенного использования земельных участков |
| Кодовое обозначение | Наименование |
| 5.1.1 | Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий | Размещение спортивно-зрелищных зданий и сооружений, имеющих специальные места для зрителей от 500 мест (стадионов, дворцов спорта, ледовых дворцов, ипподромов) |
| 5.1.2 | Обеспечение занятий спортом в помещениях | Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях |
| 5.1.3 | Площадки для занятий спортом | Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры) |
| 5.1.4 | Оборудованные площадки для занятий спортом | Размещение сооружений для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (теннисные корты, автодромы, мотодромы, трамплины, спортивные стрельбища) |
| [5.5](consultantplus://offline/ref=2DBA6029FEF6D72AAAC5748035447DE6661F916DDA5B3F54DC0AC02013A65D541A99EA79E2938A5CC9B04B451F6727D38FA2B196A162D31AWFw8E) | Поля для гольфа или конных прогулок | Обустройство мест для игры в гольф или осуществления конных прогулок, в том числе осуществление необходимых земляных работ и вспомогательных сооружений;  размещение конноспортивных манежей, не предусматривающих устройство трибун |
| [12.0](consultantplus://offline/ref=2DBA6029FEF6D72AAAC5748035447DE6661F916DDA5B3F54DC0AC02013A65D541A99EA79E091800F91FF4A195B3A34D385A2B394BDW6w2E) | Земельные участки (территории) общего пользования | Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 12.0.1](consultantplus://offline/ref=2DBA6029FEF6D72AAAC5748035447DE6661F916DDA5B3F54DC0AC02013A65D541A99EA7BE39A800F91FF4A195B3A34D385A2B394BDW6w2E) - [12.0.2](consultantplus://offline/ref=2DBA6029FEF6D72AAAC5748035447DE6661F916DDA5B3F54DC0AC02013A65D541A99EA7BE091800F91FF4A195B3A34D385A2B394BDW6w2E) |
| 12.0.1 | Улично-дорожная сеть | Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры;  размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств |
| 12.0.2 | Благоустройство территории | Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов |
| 4.7 | Гостиничное обслуживание | Размещение гостиниц |

Вспомогательные виды разрешенного использования:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Виды разрешенного использования земельного участка, установленные [классификатором](consultantplus://offline/ref=2DBA6029FEF6D72AAAC5748035447DE6661F916DDA5B3F54DC0AC02013A65D541A99EA79E2938B5AC1B04B451F6727D38FA2B196A162D31AWFw8E) | | Описание видов разрешенного использования земельных участков |
| Кодовое обозначение | Наименование |
| [3.1](consultantplus://offline/ref=2DBA6029FEF6D72AAAC5748035447DE6661F916DDA5B3F54DC0AC02013A65D541A99EA7AE398DF0A84EE1214532C2AD199BEB196WBwDE) | 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](consultantplus://offline/ref=2DBA6029FEF6D72AAAC5748035447DE6661F916DDA5B3F54DC0AC02013A65D541A99EA79E591800F91FF4A195B3A34D385A2B394BDW6w2E) - [3.1.2](consultantplus://offline/ref=2DBA6029FEF6D72AAAC5748035447DE6661F916DDA5B3F54DC0AC02013A65D541A99EA79E596800F91FF4A195B3A34D385A2B394BDW6w2E) |
| 3.1.1 | Предоставление коммунальных услуг | Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега) |
| 3.1.2 | Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг | Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг |
| 4.6 | Общественное питание | Общественное питание |
| 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](consultantplus://offline/ref=81230E7772EC33471AF85EF0A0F11AFE991D03EEA3B3813601CA9CE7885FF64C3D6D5957A29F70D65201F0DE7F67AC65C9750257EA7A4BC144y2M) - [4.8.3](consultantplus://offline/ref=81230E7772EC33471AF85EF0A0F11AFE991D03EEA3B3813601CA9CE7885FF64C3D6D5957A29F70D65401F0DE7F67AC65C9750257EA7A4BC144y2M) |
| [4.9](consultantplus://offline/ref=2DBA6029FEF6D72AAAC5748035447DE6661F916DDA5B3F54DC0AC02013A65D541A99EA7AE692800F91FF4A195B3A34D385A2B394BDW6w2E) | 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](consultantplus://offline/ref=2DBA6029FEF6D72AAAC5748035447DE6661F916DDA5B3F54DC0AC02013A65D541A99EA79E2938A5BC1B04B451F6727D38FA2B196A162D31AWFw8E), [4.0](consultantplus://offline/ref=2DBA6029FEF6D72AAAC5748035447DE6661F916DDA5B3F54DC0AC02013A65D541A99EA79E2938A58C4B04B451F6727D38FA2B196A162D31AWFw8E), а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо |
| [4.8](consultantplus://offline/ref=2DBA6029FEF6D72AAAC5748035447DE6661F916DDA5B3F54DC0AC02013A65D541A99EA79E2938A5EC8B04B451F6727D38FA2B196A162D31AWFw8E).1 | Развлекательные мероприятия | Размещение зданий и сооружений, предназначенных для организации развлекательных мероприятий, путешествий, для размещения дискотек и танцевальных площадок, ночных клубов, аквапарков, боулинга, аттракционов и т.п., игровых автоматов (кроме игрового оборудования, используемого для проведения азартных игр), игровых площадок |
| [9.3](consultantplus://offline/ref=2DBA6029FEF6D72AAAC5748035447DE6661F916DDA5B3F54DC0AC02013A65D541A99EA79E293895EC7B04B451F6727D38FA2B196A162D31AWFw8E) | Историко-культурная деятельность | Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе: объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм |
| [6.8](consultantplus://offline/ref=2DBA6029FEF6D72AAAC5748035447DE6661F916DDA5B3F54DC0AC02013A65D541A99EA79E293895BC6B04B451F6727D38FA2B196A162D31AWFw8E) | 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](consultantplus://offline/ref=2DBA6029FEF6D72AAAC5748035447DE6661F916DDA5B3F54DC0AC02013A65D541A99EA79E591800F91FF4A195B3A34D385A2B394BDW6w2E), [3.2.3](consultantplus://offline/ref=2DBA6029FEF6D72AAAC5748035447DE6661F916DDA5B3F54DC0AC02013A65D541A99EA79EA96800F91FF4A195B3A34D385A2B394BDW6w2E) |

Условно разрешенные виды использования:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Виды разрешенного использования земельного участка, установленные [классификатором](consultantplus://offline/ref=2DBA6029FEF6D72AAAC5748035447DE6661F916DDA5B3F54DC0AC02013A65D541A99EA79E2938B5AC1B04B451F6727D38FA2B196A162D31AWFw8E) | | Описание видов разрешенного использования земельных участков |
| Кодовое обозначение | Наименование |
| [5.2](consultantplus://offline/ref=2DBA6029FEF6D72AAAC5748035447DE6661F916DDA5B3F54DC0AC02013A65D541A99EA79E2938A5CC0B04B451F6727D38FA2B196A162D31AWFw8E) | 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 |

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

1. Размер земельного участка спортивных сооружений общего пользования - 20 - 80 м2 на 1 тыс. чел. от общей численности населения города.

Участки спортивных площадок и плоскостных сооружений - 0,5 м2/чел.

Размер земельного участка детских (юношеских) спортивных школ - 1,0 - 1,5 га.

2. Минимальные расчетные показатели для размещения объектов физической культуры и спорта:

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| Объект нормирования | Норматив на 1000 жителей | | Размер земельного участка | Радиус обслуживания (м)/доступность |
| единица измерения | показатель |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| Плоскостные сооружения, в том числе: | кв. м | 1200 | - | Пешеходно-транспортная доступность |
| Спортивные залы, в том числе: | кв. м  площади основных помещений | 180 | По заданию на проектирование | 500 |
| спортивный зал в квартале | 70 |
| спортивный зал в районе | 90 | Пешеходно-транспортная доступность |
| Бассейны крытые, в том числе: | кв. м  зеркала воды | 20 | Пешеходно-транспортная доступность |

3. При строительстве объектов необходимо предусмотреть наличие автостоянок для транспортных средств с ограждениями.

Требуемое расчетное количество машино-мест для парковки легковых автомобилей устанавливается из расчета 1 машино-место на 10 единовременных посетителей (включая зрителей при их максимальном количестве).

4. Коэффициент застройки территории - не более 60 % и не менее 50 % от площади земельного участка.

5. Коэффициент озеленения территории - не менее 15 % от площади земельного участка.

6. Минимальная площадь земельного участка - 0,1 га.

7. Максимальная площадь земельного участка - 5,0 га.

8. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий - 3 м.

9. Максимальная этажность - 4 этажа.

10. Параметры застройки для объектов инженерной инфраструктуры, не являющихся линейными:

- минимальная площадь земельного участка - 4 м2;

- максимальная площадь земельного участка - 30 м2;

- максимальная высота объектов - 25 м;

- коэффициент застройки - не более 80 %;

- минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения объекта - 0,5 м.

11. Для размещения линейных объектов транспортной и инженерной инфраструктуры предельные значения параметров земельных участков, разрешенного строительства, минимальных отступов от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения, за пределами которых запрещено строительство, устанавливаются посредством подготовки проектов планировки территории и проектов межевания территории.

#### Статья 40. Производственные зоны – П

Производственные зоны предназначены для размещения промышленных, коммунальных и складских объектов, размещения объектов инженерной и транспортной инфраструктур.

При проектировании и реконструкции зданий должны соблюдаться нормы, установленные законодательством о пожарной безопасности и законодательством в области обеспечения санитарно-эпидемиологического благополучия населения:

- минимальные нормативные противопожарные и санитарно-эпидемиологические разрывы между зданиями, строениями и сооружениями, в том числе и расположенными на соседних земельных участках ([глава 16](consultantplus://offline/ref=2DBA6029FEF6D72AAAC5748035447DE66615936ADA503F54DC0AC02013A65D541A99EA79E2918B58C3B04B451F6727D38FA2B196A162D31AWFw8E) Федерального закона от 22.07.2008№ 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности», [статья 12](consultantplus://offline/ref=2DBA6029FEF6D72AAAC5748035447DE66614906CDA523F54DC0AC02013A65D541A99EA7AE795800F91FF4A195B3A34D385A2B394BDW6w2E) Федерального закона от 30.03.1999 № 52-ФЗ «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения», постановление Главного государственного санитарного врача РФ от 28.01.2021 № 3 «Об утверждении санитарных правил и норм СанПиН 2.1.3684-21 «Санитарно-эпидемиологические требования к содержанию территорий городских и сельских поселений, к водным объектам, питьевой воде и питьевому водоснабжению, атмосферному воздуху, почвам, жилым помещениям, эксплуатации производственных, общественных помещений, организации и проведению санитарно-противоэпидемических (профилактических) мероприятий», постановление Главного государственного санитарного врача РФ от 28.01.2021 № 2 «Об утверждении санитарных правил и норм СанПиН 1.2.3685-21 «Гигиенические нормативы и требования к обеспечению безопасности и (или) безвредности для человека факторов среды обитания»),

- технические регламенты, градостроительные и строительные нормы и Правила ([СП 42.13330.2016](consultantplus://offline/ref=2DBA6029FEF6D72AAAC56B9530447DE66719996DDA59625ED453CC2214A902511D88EA78EA8D8B59DEB91F16W5w9E). Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*, утвержденный [приказом](consultantplus://offline/ref=2DBA6029FEF6D72AAAC5748035447DE6671F9068D0533F54DC0AC02013A65D540899B275E29B955BC2A51D1459W3w0E) Минстроя России от 30.12.2016 № 1034/пр, СП 4.13130.2013. Свод правил. Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям, утвержденный приказом МЧС России от 24.04.2013 № 288).

Благоустройство территории производственной и санитарно-защитной зон осуществляется за счет собственников производственных объектов.

1. П.1. Производственная зона с размещением объектов I-V класса опасности (СЗЗ до 1000 м)

1. Зона выделена для обеспечения правовых условий формирования промышленных и производственно-коммунальных предприятий I класса вредности, имеющих санитарно-защитную зону 1000 м, деятельность которых связана с высокими уровнями шума, загрязнения, интенсивным движением большегрузного автомобильного и железнодорожного транспорта.
2. Сочетание различных видов разрешенного использования недвижимости в единой зоне возможно только при условии соблюдения нормативных санитарных требований.
3. Виды разрешенного использования:

Основные виды разрешенного использования:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Виды разрешенного использования земельного участка, установленные [классификатором](consultantplus://offline/ref=2DBA6029FEF6D72AAAC5748035447DE6661F916DDA5B3F54DC0AC02013A65D541A99EA79E2938B5AC1B04B451F6727D38FA2B196A162D31AWFw8E) | | Описание видов разрешенного использования земельных участков |
| Кодовое обозначение | Наименование |
| [6.2](consultantplus://offline/ref=2DBA6029FEF6D72AAAC5748035447DE6661F916DDA5B3F54DC0AC02013A65D541A99EA79E2938A53C8B04B451F6727D38FA2B196A162D31AWFw8E) | 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 |
| [6.6](consultantplus://offline/ref=2DBA6029FEF6D72AAAC5748035447DE6661F916DDA5B3F54DC0AC02013A65D541A99EA79E293895BC0B04B451F6727D38FA2B196A162D31AWFw8E) | 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 |
| [6.8](consultantplus://offline/ref=2DBA6029FEF6D72AAAC5748035447DE6661F916DDA5B3F54DC0AC02013A65D541A99EA79E293895BC6B04B451F6727D38FA2B196A162D31AWFw8E) | 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](consultantplus://offline/ref=2DBA6029FEF6D72AAAC5748035447DE6661F916DDA5B3F54DC0AC02013A65D541A99EA79E591800F91FF4A195B3A34D385A2B394BDW6w2E), [3.2.3](consultantplus://offline/ref=2DBA6029FEF6D72AAAC5748035447DE6661F916DDA5B3F54DC0AC02013A65D541A99EA79EA96800F91FF4A195B3A34D385A2B394BDW6w2E) |
| [6.9](consultantplus://offline/ref=2DBA6029FEF6D72AAAC5748035447DE6661F916DDA5B3F54DC0AC02013A65D541A99EA79E293895BC9B04B451F6727D38FA2B196A162D31AWFw8E) | Склады | Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов |
| [7.1](consultantplus://offline/ref=2DBA6029FEF6D72AAAC5748035447DE6661F916DDA5B3F54DC0AC02013A65D541A99EA79E297800F91FF4A195B3A34D385A2B394BDW6w2E).1 | Железнодорожные пути | Размещение железнодорожных путей |
| [4.9](consultantplus://offline/ref=2DBA6029FEF6D72AAAC5748035447DE6661F916DDA5B3F54DC0AC02013A65D541A99EA7AE692800F91FF4A195B3A34D385A2B394BDW6w2E) | 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](consultantplus://offline/ref=2DBA6029FEF6D72AAAC5748035447DE6661F916DDA5B3F54DC0AC02013A65D541A99EA79E2938A5BC1B04B451F6727D38FA2B196A162D31AWFw8E), [4.0](consultantplus://offline/ref=2DBA6029FEF6D72AAAC5748035447DE6661F916DDA5B3F54DC0AC02013A65D541A99EA79E2938A58C4B04B451F6727D38FA2B196A162D31AWFw8E), а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо |
| [7.5](consultantplus://offline/ref=2DBA6029FEF6D72AAAC5748035447DE6661F916DDA5B3F54DC0AC02013A65D541A99EA79E2938958C0B04B451F6727D38FA2B196A162D31AWFw8E) | Трубопроводный транспорт | Размещение нефтепроводов, водопроводов, газопроводов и иных трубопроводов, а также иных зданий и сооружений, необходимых для эксплуатации названных трубопроводов |
| [4.1](consultantplus://offline/ref=2DBA6029FEF6D72AAAC5748035447DE6661F916DDA5B3F54DC0AC02013A65D541A99EA7DEA98DF0A84EE1214532C2AD199BEB196WBwDE) | 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) |
| [6.5](consultantplus://offline/ref=2DBA6029FEF6D72AAAC5748035447DE6661F916DDA5B3F54DC0AC02013A65D541A99EA79E2938A52C7B04B451F6727D38FA2B196A162D31AWFw8E) | 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 |
| 6.3.1 | Фармацевтическая промышленность | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для фармацевтического производства, в том числе объектов, в отношении которых предусматривается установление охранных или санитарно-защитных зон |
| 6.11 | 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 |

Вспомогательные виды разрешенного использования:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Виды разрешенного использования земельного участка, установленные [классификатором](consultantplus://offline/ref=2DBA6029FEF6D72AAAC5748035447DE6661F916DDA5B3F54DC0AC02013A65D541A99EA79E2938B5AC1B04B451F6727D38FA2B196A162D31AWFw8E) | | Описание видов разрешенного использования земельных участков |
| Кодовое обозначение | Наименование |
| [12.0](consultantplus://offline/ref=2DBA6029FEF6D72AAAC5748035447DE6661F916DDA5B3F54DC0AC02013A65D541A99EA79E091800F91FF4A195B3A34D385A2B394BDW6w2E) | Земельные участки (территории) общего пользования | Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 12.0.1](consultantplus://offline/ref=2DBA6029FEF6D72AAAC5748035447DE6661F916DDA5B3F54DC0AC02013A65D541A99EA7BE39A800F91FF4A195B3A34D385A2B394BDW6w2E) - [12.0.2](consultantplus://offline/ref=2DBA6029FEF6D72AAAC5748035447DE6661F916DDA5B3F54DC0AC02013A65D541A99EA7BE091800F91FF4A195B3A34D385A2B394BDW6w2E) |
| 12.0.1 | Улично-дорожная сеть | Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры;  размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств |
| 12.0.2 | Благоустройство территории | Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов |
| [3.1](consultantplus://offline/ref=2DBA6029FEF6D72AAAC5748035447DE6661F916DDA5B3F54DC0AC02013A65D541A99EA7AE398DF0A84EE1214532C2AD199BEB196WBwDE) | 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](consultantplus://offline/ref=2DBA6029FEF6D72AAAC5748035447DE6661F916DDA5B3F54DC0AC02013A65D541A99EA79E591800F91FF4A195B3A34D385A2B394BDW6w2E) - [3.1.2](consultantplus://offline/ref=2DBA6029FEF6D72AAAC5748035447DE6661F916DDA5B3F54DC0AC02013A65D541A99EA79E596800F91FF4A195B3A34D385A2B394BDW6w2E) |
| 3.1.1 | Предоставление коммунальных услуг | Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега) |
| 3.1.2 | Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг | Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг |
| [4.6](consultantplus://offline/ref=2DBA6029FEF6D72AAAC5748035447DE6661F916DDA5B3F54DC0AC02013A65D541A99EA79E2938A5EC2B04B451F6727D38FA2B196A162D31AWFw8E) | Общественное питание | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) |

Условно разрешенные виды использования:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Виды разрешенного использования земельного участка, установленные [классификатором](consultantplus://offline/ref=2DBA6029FEF6D72AAAC5748035447DE6661F916DDA5B3F54DC0AC02013A65D541A99EA79E2938B5AC1B04B451F6727D38FA2B196A162D31AWFw8E) | | Описание видов разрешенного использования земельных участков |
| Кодовое обозначение | Наименование |
| [4.9.1](consultantplus://offline/ref=2DBA6029FEF6D72AAAC5748035447DE6661F916DDA5B3F54DC0AC02013A65D541A99EA7AE697800F91FF4A195B3A34D385A2B394BDW6w2E) | 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](consultantplus://offline/ref=2DBA6029FEF6D72AAAC5748035447DE6661F916DDA5B3F54DC0AC02013A65D541A99EA7AE694800F91FF4A195B3A34D385A2B394BDW6w2E) - [4.9.1.4](consultantplus://offline/ref=2DBA6029FEF6D72AAAC5748035447DE6661F916DDA5B3F54DC0AC02013A65D541A99EA7AE795800F91FF4A195B3A34D385A2B394BDW6w2E) |
| 4.9.1.1 | Заправка транспортных средств | Размещение автозаправочных станций; размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса |
| 4.9.1.2 | Обеспечение дорожного отдыха | Размещение зданий для предоставления гостиничных услуг в качестве дорожного сервиса (мотелей), а также размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса |
| 4.9.1.3 | Автомобильные мойки | Размещение автомобильных моек, а также размещение магазинов сопутствующей торговли |
| 4.9.1.4 | Ремонт автомобилей | Размещение мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей, и прочих объектов дорожного сервиса, а также размещение магазинов сопутствующей торговли |
| [3.9](consultantplus://offline/ref=2DBA6029FEF6D72AAAC5748035447DE6661F916DDA5B3F54DC0AC02013A65D541A99EA79E2938A59C8B04B451F6727D38FA2B196A162D31AWFw8E) | Обеспечение научной деятельности | Размещение зданий и сооружений для обеспечения научной деятельности. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 3.9.1](consultantplus://offline/ref=2DBA6029FEF6D72AAAC5748035447DE6661F916DDA5B3F54DC0AC02013A65D541A99EA7CE798DF0A84EE1214532C2AD199BEB196WBwDE) - [3.9.3](consultantplus://offline/ref=2DBA6029FEF6D72AAAC5748035447DE6661F916DDA5B3F54DC0AC02013A65D541A99EA7AE095800F91FF4A195B3A34D385A2B394BDW6w2E) |
| 3.9.1 | Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для наблюдений за физическими и химическими процессами, происходящими в окружающей среде, определения ее гидрометеорологических, агрометеорологических и гелиогеофизических характеристик, уровня загрязнения атмосферного воздуха, почв, водных объектов, в том числе по гидробиологическим показателям, и околоземного - космического пространства, зданий и сооружений, используемых в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (доплеровские метеорологические радиолокаторы, гидрологические посты и другие) |
| 3.9.2 | Проведение научных исследований | Размещение зданий и сооружений, предназначенных для проведения научных изысканий, исследований и разработок (научно-исследовательские и проектные институты, научные центры, инновационные центры, государственные академии наук, опытно-конструкторские центры, в том числе отраслевые) |
| 3.9.3 | Проведение научных испытаний | Размещение зданий и сооружений для проведения изысканий, испытаний опытных промышленных образцов, для размещения организаций, осуществляющих научные изыскания, исследования и разработки, научные и селекционные работы, ведение сельского и лесного хозяйства для получения ценных с научной точки зрения образцов растительного и животного мира |

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

1. Минимальная площадь земельного участка - 500 м2;

максимальная площадь земельного участка – 25 га.

Предельные максимальные и минимальные параметры земельных участков при формировании устанавливаются на основании подготовки проектов планировки территории и (или) проектов межевания территории, а также проектов строительства.

2. Площадь участков, предназначенных для озеленения, определяется из расчета не менее 3 кв. м на одного работающего в наиболее многочисленной смене. Для предприятий с численностью работающих 300 чел. и более на 1 га площадки предприятия площадь участков, предназначенных для озеленения, допускается уменьшать из расчета обеспечения установленного показателя плотности застройки. Предельный размер участков, предназначенных для озеленения, не должен превышать 20 % площадки предприятия.

3. Коэффициент застройки территории – не более 80 % не менее 40 % от площади земельного участка.

4. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий - 3 м.

5. Максимальная этажность - 4 этажа.

6. Максимальная высота - 30 м.

7. Для размещения линейных объектов транспортной и инженерной инфраструктуры предельные значения параметров земельных участков, разрешенного строительства, минимальных отступов от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения, за пределами которых запрещено строительство, устанавливаются посредством подготовки проектов планировки территории и проектов межевания территории.

2. П.3. Производственная зона с размещением объектов III-V класса опасности (СЗЗ до 300 м)

1. Зона выделена для обеспечения правовых условий формирования коммунально-производственных предприятий не выше III класса вредности, имеющих санитарно-защитную зону 300 м и менее.

2. Допускаются коммерческие услуги, способствующие развитию производственной деятельности.

3. Сочетание различных видов разрешенного использования недвижимости в единой зоне возможно только при условии соблюдения нормативных санитарных требований.

4. Виды разрешенного использования:

Основные виды разрешенного использования:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Виды разрешенного использования земельного участка, установленные [классификатором](consultantplus://offline/ref=2DBA6029FEF6D72AAAC5748035447DE6661F916DDA5B3F54DC0AC02013A65D541A99EA79E2938B5AC1B04B451F6727D38FA2B196A162D31AWFw8E) | | Описание видов разрешенного использования земельных участков |
| Кодовое обозначение | Наименование |
| [6.2](consultantplus://offline/ref=2DBA6029FEF6D72AAAC5748035447DE6661F916DDA5B3F54DC0AC02013A65D541A99EA79E2938A53C8B04B451F6727D38FA2B196A162D31AWFw8E) | 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 |
| [6.4](consultantplus://offline/ref=2DBA6029FEF6D72AAAC5748035447DE66614966DDB503F54DC0AC02013A65D541A99EA79E2938858C1B04B451F6727D38FA2B196A162D31AWFw8E) | 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 |
| [6.6](consultantplus://offline/ref=2DBA6029FEF6D72AAAC5748035447DE6661F916DDA5B3F54DC0AC02013A65D541A99EA79E293895BC0B04B451F6727D38FA2B196A162D31AWFw8E) | 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 |
| [6.8](consultantplus://offline/ref=2DBA6029FEF6D72AAAC5748035447DE6661F916DDA5B3F54DC0AC02013A65D541A99EA79E293895BC6B04B451F6727D38FA2B196A162D31AWFw8E) | 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](consultantplus://offline/ref=2DBA6029FEF6D72AAAC5748035447DE6661F916DDA5B3F54DC0AC02013A65D541A99EA79E591800F91FF4A195B3A34D385A2B394BDW6w2E), [3.2.3](consultantplus://offline/ref=2DBA6029FEF6D72AAAC5748035447DE6661F916DDA5B3F54DC0AC02013A65D541A99EA79EA96800F91FF4A195B3A34D385A2B394BDW6w2E) |
| [6.9](consultantplus://offline/ref=2DBA6029FEF6D72AAAC5748035447DE6661F916DDA5B3F54DC0AC02013A65D541A99EA79E293895BC9B04B451F6727D38FA2B196A162D31AWFw8E) | 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 |
| [3.3](consultantplus://offline/ref=2DBA6029FEF6D72AAAC5748035447DE6661F916DDA5B3F54DC0AC02013A65D541A99EA79E2938A5AC0B04B451F6727D38FA2B196A162D31AWFw8E) | Бытовое обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро) |
| [3.9](consultantplus://offline/ref=2DBA6029FEF6D72AAAC5748035447DE6661F916DDA5B3F54DC0AC02013A65D541A99EA79E2938A59C8B04B451F6727D38FA2B196A162D31AWFw8E) | Обеспечение научной деятельности | Размещение зданий и сооружений для обеспечения научной деятельности. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 3.9.1](consultantplus://offline/ref=2DBA6029FEF6D72AAAC5748035447DE6661F916DDA5B3F54DC0AC02013A65D541A99EA7CE798DF0A84EE1214532C2AD199BEB196WBwDE) - [3.9.3](consultantplus://offline/ref=2DBA6029FEF6D72AAAC5748035447DE6661F916DDA5B3F54DC0AC02013A65D541A99EA7AE095800F91FF4A195B3A34D385A2B394BDW6w2E) |
| 3.9.1 | Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для наблюдений за физическими и химическими процессами, происходящими в окружающей среде, определения ее гидрометеорологических, агрометеорологических и гелиогеофизических характеристик, уровня загрязнения атмосферного воздуха, почв, водных объектов, в том числе по гидробиологическим показателям, и околоземного - космического пространства, зданий и сооружений, используемых в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (доплеровские метеорологические радиолокаторы, гидрологические посты и другие |
| 3.9.2 | Проведение научных исследований | Размещение зданий и сооружений, предназначенных для проведения научных изысканий, исследований и разработок (научно-исследовательские и проектные институты, научные центры, инновационные центры, государственные академии наук, опытно-конструкторские центры, в том числе отраслевые) |
| 3.9.3 | Проведение научных испытаний | Размещение зданий и сооружений для проведения изысканий, испытаний опытных промышленных образцов, для размещения организаций, осуществляющих научные изыскания, исследования и разработки, научные и селекционные работы, ведение сельского и лесного хозяйства для получения ценных с научной точки зрения образцов растительного и животного мира |
| [7.1](consultantplus://offline/ref=2DBA6029FEF6D72AAAC5748035447DE6661F916DDA5B3F54DC0AC02013A65D541A99EA79E297800F91FF4A195B3A34D385A2B394BDW6w2E).1 | Железнодорожные пути | Размещение железнодорожных путей |
| [4.9](consultantplus://offline/ref=2DBA6029FEF6D72AAAC5748035447DE6661F916DDA5B3F54DC0AC02013A65D541A99EA7AE692800F91FF4A195B3A34D385A2B394BDW6w2E) | 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](consultantplus://offline/ref=2DBA6029FEF6D72AAAC5748035447DE6661F916DDA5B3F54DC0AC02013A65D541A99EA79E2938A5BC1B04B451F6727D38FA2B196A162D31AWFw8E), [4.0](consultantplus://offline/ref=2DBA6029FEF6D72AAAC5748035447DE6661F916DDA5B3F54DC0AC02013A65D541A99EA79E2938A58C4B04B451F6727D38FA2B196A162D31AWFw8E), а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо |
| [7.5](consultantplus://offline/ref=2DBA6029FEF6D72AAAC5748035447DE6661F916DDA5B3F54DC0AC02013A65D541A99EA79E2938958C0B04B451F6727D38FA2B196A162D31AWFw8E) | Трубопроводный транспорт | Размещение нефтепроводов, водопроводов, газопроводов и иных трубопроводов, а также иных зданий и сооружений, необходимых для эксплуатации названных трубопроводов |
| [4.1](consultantplus://offline/ref=2DBA6029FEF6D72AAAC5748035447DE6661F916DDA5B3F54DC0AC02013A65D541A99EA7DEA98DF0A84EE1214532C2AD199BEB196WBwDE) | 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) |
| [6.2.1](consultantplus://offline/ref=2DBA6029FEF6D72AAAC5748035447DE6661F916DDA5B3F54DC0AC02013A65D541A99EA70E498DF0A84EE1214532C2AD199BEB196WBwDE) | 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](consultantplus://offline/ref=2DBA6029FEF6D72AAAC5748035447DE6661F916DDA5B3F54DC0AC02013A65D541A99EA70EB98DF0A84EE1214532C2AD199BEB196WBwDE) | Легкая промышленность | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства продукции легкой промышленности (производство текстильных изделий, производство одежды, производство кожи и изделий из кожи и иной продукции легкой промышленности) |
| 6.11 | 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 |

Вспомогательные виды разрешенного использования:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Виды разрешенного использования земельного участка, установленные [классификатором](consultantplus://offline/ref=2DBA6029FEF6D72AAAC5748035447DE6661F916DDA5B3F54DC0AC02013A65D541A99EA79E2938B5AC1B04B451F6727D38FA2B196A162D31AWFw8E) | | Описание видов разрешенного использования земельных участков |
| Кодовое обозначение | Наименование |
| [12.0](consultantplus://offline/ref=2DBA6029FEF6D72AAAC5748035447DE6661F916DDA5B3F54DC0AC02013A65D541A99EA79E091800F91FF4A195B3A34D385A2B394BDW6w2E) | Земельные участки (территории) общего пользования | Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 12.0.1](consultantplus://offline/ref=2DBA6029FEF6D72AAAC5748035447DE6661F916DDA5B3F54DC0AC02013A65D541A99EA7BE39A800F91FF4A195B3A34D385A2B394BDW6w2E) - [12.0.2](consultantplus://offline/ref=2DBA6029FEF6D72AAAC5748035447DE6661F916DDA5B3F54DC0AC02013A65D541A99EA7BE091800F91FF4A195B3A34D385A2B394BDW6w2E) |
| 12.0.1 | Улично-дорожная сеть | Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры;  размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств |
| 12.0.2 | Благоустройство территории | Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов |
| [3.1](consultantplus://offline/ref=2DBA6029FEF6D72AAAC5748035447DE6661F916DDA5B3F54DC0AC02013A65D541A99EA7AE398DF0A84EE1214532C2AD199BEB196WBwDE) | 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](consultantplus://offline/ref=2DBA6029FEF6D72AAAC5748035447DE6661F916DDA5B3F54DC0AC02013A65D541A99EA79E591800F91FF4A195B3A34D385A2B394BDW6w2E) - [3.1.2](consultantplus://offline/ref=2DBA6029FEF6D72AAAC5748035447DE6661F916DDA5B3F54DC0AC02013A65D541A99EA79E596800F91FF4A195B3A34D385A2B394BDW6w2E) |
| 3.1.1 | Предоставление коммунальных услуг | Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега) |
| 3.1.2 | Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг | Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг |

Условно разрешенные виды использования:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Виды разрешенного использования земельного участка, установленные [классификатором](consultantplus://offline/ref=2DBA6029FEF6D72AAAC5748035447DE6661F916DDA5B3F54DC0AC02013A65D541A99EA79E2938B5AC1B04B451F6727D38FA2B196A162D31AWFw8E) | | Описание видов разрешенного использования земельных участков |
| Кодовое обозначение | Наименование |
| [4.4](consultantplus://offline/ref=2DBA6029FEF6D72AAAC5748035447DE6661F916DDA5B3F54DC0AC02013A65D541A99EA79E2938A5FC6B04B451F6727D38FA2B196A162D31AWFw8E) | Магазины | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м. |
| [4.6](consultantplus://offline/ref=2DBA6029FEF6D72AAAC5748035447DE6661F916DDA5B3F54DC0AC02013A65D541A99EA79E2938A5EC2B04B451F6727D38FA2B196A162D31AWFw8E) | Общественное питание | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) |
| [4.8](consultantplus://offline/ref=2DBA6029FEF6D72AAAC5748035447DE6661F916DDA5B3F54DC0AC02013A65D541A99EA79E2938A5EC8B04B451F6727D38FA2B196A162D31AWFw8E).1 | Развлекательные мероприятия | Размещение зданий и сооружений, предназначенных для организации развлекательных мероприятий, путешествий, для размещения дискотек и танцевальных площадок, ночных клубов, аквапарков, боулинга, аттракционов и т.п., игровых автоматов (кроме игрового оборудования, используемого для проведения азартных игр), игровых площадок |
| 4.8.2 | Проведение азартных игр | Размещение зданий и сооружений, предназначенных для размещения букмекерских контор, тотализаторов, их пунктов приема ставок вне игорных зон |
| [3.10](consultantplus://offline/ref=2DBA6029FEF6D72AAAC5748035447DE6661F916DDA5B3F54DC0AC02013A65D541A99EA7CEA98DF0A84EE1214532C2AD199BEB196WBwDE) | 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](consultantplus://offline/ref=2DBA6029FEF6D72AAAC5748035447DE6661F916DDA5B3F54DC0AC02013A65D541A99EA7DE398DF0A84EE1214532C2AD199BEB196WBwDE) - [3.10.2](consultantplus://offline/ref=2DBA6029FEF6D72AAAC5748035447DE6661F916DDA5B3F54DC0AC02013A65D541A99EA7DE698DF0A84EE1214532C2AD199BEB196WBwDE) |
| 3.10.1 | Амбулаторное ветеринарное обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных |
| 3.10.2 | Приюты для животных | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг в стационаре;  размещение объектов капитального строительства, предназначенных для содержания, разведения животных, не являющихся сельскохозяйственными, под надзором человека, оказания услуг по содержанию и лечению бездомных животных;  размещение объектов капитального строительства, предназначенных для организации гостиниц для животных |
| [4.9.1](consultantplus://offline/ref=2DBA6029FEF6D72AAAC5748035447DE6661F916DDA5B3F54DC0AC02013A65D541A99EA7AE697800F91FF4A195B3A34D385A2B394BDW6w2E) | 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](consultantplus://offline/ref=2DBA6029FEF6D72AAAC5748035447DE6661F916DDA5B3F54DC0AC02013A65D541A99EA7AE694800F91FF4A195B3A34D385A2B394BDW6w2E) - [4.9.1.4](consultantplus://offline/ref=2DBA6029FEF6D72AAAC5748035447DE6661F916DDA5B3F54DC0AC02013A65D541A99EA7AE795800F91FF4A195B3A34D385A2B394BDW6w2E) |
| 4.9.1.1 | Заправка транспортных средств | Размещение автозаправочных станций; размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса |
| 4.9.1.2 | Обеспечение дорожного отдыха | Размещение зданий для предоставления гостиничных услуг в качестве дорожного сервиса (мотелей), а также размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса |
| 4.9.1.3 | Автомобильные мойки | Размещение автомобильных моек, а также размещение магазинов сопутствующей торговли |
| 4.9.1.4 | Ремонт автомобилей | Размещение мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей, и прочих объектов дорожного сервиса, а также размещение магазинов сопутствующей торговли |
| [6.5](consultantplus://offline/ref=2DBA6029FEF6D72AAAC5748035447DE6661F916DDA5B3F54DC0AC02013A65D541A99EA79E2938A52C7B04B451F6727D38FA2B196A162D31AWFw8E) | 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 |

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

1. Минимальная площадь земельного участка - 500 м2;

максимальная площадь земельного участка – 25 га.

Предельные максимальные и минимальные параметры земельных участков при формировании устанавливаются на основании подготовки проектов планировки территории и (или) проектов межевания территории, а также проектов строительства.

2. Коэффициент застройки территории – не более 80 % не менее 40 % от площади земельного участка.

3. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий - 3 м.

4. Этажность зданий для данной территориальной зоны не установлены.

5. Высота зданий для данной территориальной зоны не установлены.

6. Для размещения линейных объектов транспортной и инженерной инфраструктуры предельные значения параметров земельных участков, разрешенного строительства, минимальных отступов от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения, за пределами которых запрещено строительство, устанавливаются посредством подготовки проектов планировки территории и проектов межевания территории.

3. П.4. Производственная зона с размещением объектов IV-V класса опасности (СЗЗ до 100 м)

1. Зона выделена для обеспечения правовых условий формирования коммунально-производственных предприятий и складских баз IV класса вредности, имеющих санитарно-защитную зону 100 м и менее, с низкими уровнями шума и загрязнения.

2. Допускается размещать в границах санитарно-защитной зоны промышленного объекта или производства здания и сооружения для обслуживания работников указанного объекта и для обеспечения деятельности промышленного объекта (производства):

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

3. Сочетание различных видов разрешенного использования недвижимости в единой зоне возможно только при условии соблюдения нормативных санитарных требований.

4. Виды разрешенного использования:

Основные виды разрешенного использования:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Виды разрешенного использования земельного участка, установленные [классификатором](consultantplus://offline/ref=2DBA6029FEF6D72AAAC5748035447DE6661F916DDA5B3F54DC0AC02013A65D541A99EA79E2938B5AC1B04B451F6727D38FA2B196A162D31AWFw8E) | | Описание видов разрешенного использования земельных участков |
| Кодовое обозначение | Наименование |
| [6.2](consultantplus://offline/ref=2DBA6029FEF6D72AAAC5748035447DE6661F916DDA5B3F54DC0AC02013A65D541A99EA79E2938A53C8B04B451F6727D38FA2B196A162D31AWFw8E) | 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 |
| [6.6](consultantplus://offline/ref=2DBA6029FEF6D72AAAC5748035447DE6661F916DDA5B3F54DC0AC02013A65D541A99EA79E293895BC0B04B451F6727D38FA2B196A162D31AWFw8E) | 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 |
| [6.8](consultantplus://offline/ref=2DBA6029FEF6D72AAAC5748035447DE6661F916DDA5B3F54DC0AC02013A65D541A99EA79E293895BC6B04B451F6727D38FA2B196A162D31AWFw8E) | 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](consultantplus://offline/ref=2DBA6029FEF6D72AAAC5748035447DE6661F916DDA5B3F54DC0AC02013A65D541A99EA79E591800F91FF4A195B3A34D385A2B394BDW6w2E), [3.2.3](consultantplus://offline/ref=2DBA6029FEF6D72AAAC5748035447DE6661F916DDA5B3F54DC0AC02013A65D541A99EA79EA96800F91FF4A195B3A34D385A2B394BDW6w2E) |
| [6.9](consultantplus://offline/ref=2DBA6029FEF6D72AAAC5748035447DE6661F916DDA5B3F54DC0AC02013A65D541A99EA79E293895BC9B04B451F6727D38FA2B196A162D31AWFw8E) | 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 |
| [3.3](consultantplus://offline/ref=2DBA6029FEF6D72AAAC5748035447DE6661F916DDA5B3F54DC0AC02013A65D541A99EA79E2938A5AC0B04B451F6727D38FA2B196A162D31AWFw8E) | Бытовое обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро) |
| [3.9.1](consultantplus://offline/ref=2DBA6029FEF6D72AAAC5748035447DE6661F916DDA5B3F54DC0AC02013A65D541A99EA7CE798DF0A84EE1214532C2AD199BEB196WBwDE) | Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для наблюдений за физическими и химическими процессами, происходящими в окружающей среде, определения ее гидрометеорологических, агрометеорологических и гелиогеофизических характеристик, уровня загрязнения атмосферного воздуха, почв, водных объектов, в том числе по гидробиологическим показателям, и околоземного - космического пространства, зданий и сооружений, используемых в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (доплеровские метеорологические радиолокаторы, гидрологические посты и другие) |
| [7.1](consultantplus://offline/ref=2DBA6029FEF6D72AAAC5748035447DE6661F916DDA5B3F54DC0AC02013A65D541A99EA79E297800F91FF4A195B3A34D385A2B394BDW6w2E).1 | Железнодорожные пути | Размещение железнодорожных путей |
| [4.9](consultantplus://offline/ref=2DBA6029FEF6D72AAAC5748035447DE6661F916DDA5B3F54DC0AC02013A65D541A99EA7AE692800F91FF4A195B3A34D385A2B394BDW6w2E) | 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](consultantplus://offline/ref=2DBA6029FEF6D72AAAC5748035447DE6661F916DDA5B3F54DC0AC02013A65D541A99EA79E2938A5BC1B04B451F6727D38FA2B196A162D31AWFw8E), [4.0](consultantplus://offline/ref=2DBA6029FEF6D72AAAC5748035447DE6661F916DDA5B3F54DC0AC02013A65D541A99EA79E2938A58C4B04B451F6727D38FA2B196A162D31AWFw8E), а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо |
| [7.5](consultantplus://offline/ref=2DBA6029FEF6D72AAAC5748035447DE6661F916DDA5B3F54DC0AC02013A65D541A99EA79E2938958C0B04B451F6727D38FA2B196A162D31AWFw8E) | Трубопроводный транспорт | Размещение нефтепроводов, водопроводов, газопроводов и иных трубопроводов, а также иных зданий и сооружений, необходимых для эксплуатации названных трубопроводов |
| [4.1](consultantplus://offline/ref=2DBA6029FEF6D72AAAC5748035447DE6661F916DDA5B3F54DC0AC02013A65D541A99EA7DEA98DF0A84EE1214532C2AD199BEB196WBwDE) | 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) |
| [6.2.1](consultantplus://offline/ref=2DBA6029FEF6D72AAAC5748035447DE6661F916DDA5B3F54DC0AC02013A65D541A99EA70E498DF0A84EE1214532C2AD199BEB196WBwDE) | 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](consultantplus://offline/ref=2DBA6029FEF6D72AAAC5748035447DE6661F916DDA5B3F54DC0AC02013A65D541A99EA70EB98DF0A84EE1214532C2AD199BEB196WBwDE) | Легкая промышленность | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для текстильной, фарфоро-фаянсовой, электронной промышленности |
| [6.7](consultantplus://offline/ref=2DBA6029FEF6D72AAAC5748035447DE6661F916DDA5B3F54DC0AC02013A65D541A99EA71E798DF0A84EE1214532C2AD199BEB196WBwDE) | 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](consultantplus://offline/ref=2DBA6029FEF6D72AAAC5748035447DE6661F916DDA5B3F54DC0AC02013A65D541A99EA7AE398DF0A84EE1214532C2AD199BEB196WBwDE) |
| [6.4](consultantplus://offline/ref=2DBA6029FEF6D72AAAC5748035447DE6661F916DDA5B3F54DC0AC02013A65D541A99EA79E2938A52C4B04B451F6727D38FA2B196A162D31AWFw8E) | 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 |
| [3.1](consultantplus://offline/ref=2DBA6029FEF6D72AAAC5748035447DE6661F916DDA5B3F54DC0AC02013A65D541A99EA7AE398DF0A84EE1214532C2AD199BEB196WBwDE) | 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](consultantplus://offline/ref=2DBA6029FEF6D72AAAC5748035447DE6661F916DDA5B3F54DC0AC02013A65D541A99EA79E591800F91FF4A195B3A34D385A2B394BDW6w2E) - [3.1.2](consultantplus://offline/ref=2DBA6029FEF6D72AAAC5748035447DE6661F916DDA5B3F54DC0AC02013A65D541A99EA79E596800F91FF4A195B3A34D385A2B394BDW6w2E) |
| 3.1.1 | Предоставление коммунальных услуг | Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега) |
| 3.1.2 | Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг | Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг |

Вспомогательные виды разрешенного использования:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Виды разрешенного использования земельного участка, установленные [классификатором](consultantplus://offline/ref=2DBA6029FEF6D72AAAC5748035447DE6661F916DDA5B3F54DC0AC02013A65D541A99EA79E2938B5AC1B04B451F6727D38FA2B196A162D31AWFw8E) | | Описание видов разрешенного использования земельных участков |
| Кодовое обозначение | Наименование |
| [12.0](consultantplus://offline/ref=2DBA6029FEF6D72AAAC5748035447DE6661F916DDA5B3F54DC0AC02013A65D541A99EA79E091800F91FF4A195B3A34D385A2B394BDW6w2E) | Земельные участки (территории) общего пользования | Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 12.0.1](consultantplus://offline/ref=2DBA6029FEF6D72AAAC5748035447DE6661F916DDA5B3F54DC0AC02013A65D541A99EA7BE39A800F91FF4A195B3A34D385A2B394BDW6w2E) - [12.0.2](consultantplus://offline/ref=2DBA6029FEF6D72AAAC5748035447DE6661F916DDA5B3F54DC0AC02013A65D541A99EA7BE091800F91FF4A195B3A34D385A2B394BDW6w2E) |
| 12.0.1 | Улично-дорожная сеть | Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры;  размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств |
| 12.0.2 | Благоустройство территории | Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов |

Условно разрешенные виды использования:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Виды разрешенного использования земельного участка, установленные [классификатором](consultantplus://offline/ref=2DBA6029FEF6D72AAAC5748035447DE6661F916DDA5B3F54DC0AC02013A65D541A99EA79E2938B5AC1B04B451F6727D38FA2B196A162D31AWFw8E) | | Описание видов разрешенного использования земельных участков |
| Кодовое обозначение | Наименование |
| [4.4](consultantplus://offline/ref=2DBA6029FEF6D72AAAC5748035447DE6661F916DDA5B3F54DC0AC02013A65D541A99EA79E2938A5FC6B04B451F6727D38FA2B196A162D31AWFw8E) | Магазины | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м |
| [4.6](consultantplus://offline/ref=2DBA6029FEF6D72AAAC5748035447DE6661F916DDA5B3F54DC0AC02013A65D541A99EA79E2938A5EC2B04B451F6727D38FA2B196A162D31AWFw8E) | Общественное питание | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) |
| [4.8](consultantplus://offline/ref=2DBA6029FEF6D72AAAC5748035447DE6661F916DDA5B3F54DC0AC02013A65D541A99EA79E2938A5EC8B04B451F6727D38FA2B196A162D31AWFw8E).1 | Развлекательные мероприятия | Размещение зданий и сооружений, предназначенных для организации развлекательных мероприятий, путешествий, для размещения дискотек и танцевальных площадок, ночных клубов, аквапарков, боулинга, аттракционов и т.п., игровых автоматов (кроме игрового оборудования, используемого для проведения азартных игр), игровых площадок |
| [3.10.1](consultantplus://offline/ref=2DBA6029FEF6D72AAAC5748035447DE6661F916DDA5B3F54DC0AC02013A65D541A99EA7DE398DF0A84EE1214532C2AD199BEB196WBwDE) | Амбулаторное ветеринарное обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных |
| [4.9.1](consultantplus://offline/ref=2DBA6029FEF6D72AAAC5748035447DE6661F916DDA5B3F54DC0AC02013A65D541A99EA7AE697800F91FF4A195B3A34D385A2B394BDW6w2E) | 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](consultantplus://offline/ref=2DBA6029FEF6D72AAAC5748035447DE6661F916DDA5B3F54DC0AC02013A65D541A99EA7AE694800F91FF4A195B3A34D385A2B394BDW6w2E) - [4.9.1.4](consultantplus://offline/ref=2DBA6029FEF6D72AAAC5748035447DE6661F916DDA5B3F54DC0AC02013A65D541A99EA7AE795800F91FF4A195B3A34D385A2B394BDW6w2E) |
| 4.9.1.1 | Заправка транспортных средств | Размещение автозаправочных станций; размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса |
| 4.9.1.2 | Обеспечение дорожного отдыха | Размещение зданий для предоставления гостиничных услуг в качестве дорожного сервиса (мотелей), а также размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса |
| 4.9.1.3 | Автомобильные мойки | Размещение автомобильных моек, а также размещение магазинов сопутствующей торговли |
| 4.9.1.4 | Ремонт автомобилей | Размещение мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей, и прочих объектов дорожного сервиса, а также размещение магазинов сопутствующей торговли |

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

1. Минимальная площадь земельного участка - 500 м2;

максимальная площадь земельного участка – 25 га.

Размеры земельных участков при формировании устанавливаются на основании подготовки проектов планировки территории и (или) проектов межевания территории, а также проектов строительства.

2. Коэффициент застройки территории – не более 80 % не менее 40 % от площади земельного участка.

3. Площадь участков, предназначенных для озеленения, определяется из расчета не менее 3 кв. м на одного работающего в наиболее многочисленной смене. Для предприятий с численностью работающих 300 чел. и более на 1 га площади предприятия площадь участков, предназначенных для озеленения, допускается уменьшать из расчета обеспечения установленного показателя плотности застройки. Предельный размер участков, предназначенных для озеленения, не должен превышать 20 % площадки предприятия.

4. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий - 3 м.

5. Максимальная этажность - 4 этажа.

6. Максимальная высота - 30 м.

7. Для объектов торговли, общественного питания и бытового обслуживания предельные параметры земельных участков принимаются в соответствии с регламентами раздела «ОД.1. Многофункциональная общественно-деловая зона».

8. Для размещения линейных объектов транспортной и инженерной инфраструктуры предельные значения параметров земельных участков, разрешенного строительства, минимальных отступов от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения, за пределами которых запрещено строительство, устанавливаются посредством подготовки проектов планировки территории и проектов межевания территории.

4. П.5. Производственная зона с размещением объектов V класса опасности (СЗЗ до 50 м)

1. Зона выделена для обеспечения правовых условий формирования коммунально-производственных предприятий и складских баз V класса вредности, имеющих санитарно-защитную зону 50 м, с низкими уровнями шума и загрязнения.

2. Допускается размещать в границах санитарно-защитной зоны промышленного объекта или производства здания и сооружения для обслуживания работников указанного объекта и для обеспечения деятельности промышленного объекта (производства):

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

3. Сочетание различных видов разрешенного использования недвижимости в единой зоне возможно только при условии соблюдения нормативных санитарных требований.

4. Виды разрешенного использования:

Основные виды разрешенного использования:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Виды разрешенного использования земельного участка, установленные [классификатором](consultantplus://offline/ref=2DBA6029FEF6D72AAAC5748035447DE6661F916DDA5B3F54DC0AC02013A65D541A99EA79E2938B5AC1B04B451F6727D38FA2B196A162D31AWFw8E) | | Описание видов разрешенного использования земельных участков |
| Кодовое обозначение | Наименование |
| [6.2](consultantplus://offline/ref=2DBA6029FEF6D72AAAC5748035447DE6661F916DDA5B3F54DC0AC02013A65D541A99EA79E2938A53C8B04B451F6727D38FA2B196A162D31AWFw8E) | 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 |
| [6.6](consultantplus://offline/ref=2DBA6029FEF6D72AAAC5748035447DE6661F916DDA5B3F54DC0AC02013A65D541A99EA79E293895BC0B04B451F6727D38FA2B196A162D31AWFw8E) | 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 |
| [6.8](consultantplus://offline/ref=2DBA6029FEF6D72AAAC5748035447DE6661F916DDA5B3F54DC0AC02013A65D541A99EA79E293895BC6B04B451F6727D38FA2B196A162D31AWFw8E) | 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](consultantplus://offline/ref=2DBA6029FEF6D72AAAC5748035447DE6661F916DDA5B3F54DC0AC02013A65D541A99EA79E591800F91FF4A195B3A34D385A2B394BDW6w2E), [3.2.3](consultantplus://offline/ref=2DBA6029FEF6D72AAAC5748035447DE6661F916DDA5B3F54DC0AC02013A65D541A99EA79EA96800F91FF4A195B3A34D385A2B394BDW6w2E) |
| [6.9](consultantplus://offline/ref=2DBA6029FEF6D72AAAC5748035447DE6661F916DDA5B3F54DC0AC02013A65D541A99EA79E293895BC9B04B451F6727D38FA2B196A162D31AWFw8E) | 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 |
| [3.3](consultantplus://offline/ref=2DBA6029FEF6D72AAAC5748035447DE6661F916DDA5B3F54DC0AC02013A65D541A99EA79E2938A5AC0B04B451F6727D38FA2B196A162D31AWFw8E) | Бытовое обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро) |
| [3.9.1](consultantplus://offline/ref=2DBA6029FEF6D72AAAC5748035447DE6661F916DDA5B3F54DC0AC02013A65D541A99EA7CE798DF0A84EE1214532C2AD199BEB196WBwDE) | Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для наблюдений за физическими и химическими процессами, происходящими в окружающей среде, определения ее гидрометеорологических, агрометеорологических и гелиогеофизических характеристик, уровня загрязнения атмосферного воздуха, почв, водных объектов, в том числе по гидробиологическим показателям, и околоземного - космического пространства, зданий и сооружений, используемых в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (доплеровские метеорологические радиолокаторы, гидрологические посты и другие) |
| [7.1](consultantplus://offline/ref=2DBA6029FEF6D72AAAC5748035447DE6661F916DDA5B3F54DC0AC02013A65D541A99EA79E297800F91FF4A195B3A34D385A2B394BDW6w2E).1 | Железнодорожные пути | Размещение железнодорожных путей |
| [4.9](consultantplus://offline/ref=2DBA6029FEF6D72AAAC5748035447DE6661F916DDA5B3F54DC0AC02013A65D541A99EA7AE692800F91FF4A195B3A34D385A2B394BDW6w2E) | 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](consultantplus://offline/ref=2DBA6029FEF6D72AAAC5748035447DE6661F916DDA5B3F54DC0AC02013A65D541A99EA79E2938A5BC1B04B451F6727D38FA2B196A162D31AWFw8E), [4.0](consultantplus://offline/ref=2DBA6029FEF6D72AAAC5748035447DE6661F916DDA5B3F54DC0AC02013A65D541A99EA79E2938A58C4B04B451F6727D38FA2B196A162D31AWFw8E), а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо |
| [7.5](consultantplus://offline/ref=2DBA6029FEF6D72AAAC5748035447DE6661F916DDA5B3F54DC0AC02013A65D541A99EA79E2938958C0B04B451F6727D38FA2B196A162D31AWFw8E) | Трубопроводный транспорт | Размещение нефтепроводов, водопроводов, газопроводов и иных трубопроводов, а также иных зданий и сооружений, необходимых для эксплуатации названных трубопроводов |
| [4.1](consultantplus://offline/ref=2DBA6029FEF6D72AAAC5748035447DE6661F916DDA5B3F54DC0AC02013A65D541A99EA7DEA98DF0A84EE1214532C2AD199BEB196WBwDE) | 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) |
| [6.2.1](consultantplus://offline/ref=2DBA6029FEF6D72AAAC5748035447DE6661F916DDA5B3F54DC0AC02013A65D541A99EA70E498DF0A84EE1214532C2AD199BEB196WBwDE) | 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](consultantplus://offline/ref=2DBA6029FEF6D72AAAC5748035447DE6661F916DDA5B3F54DC0AC02013A65D541A99EA70EB98DF0A84EE1214532C2AD199BEB196WBwDE) | Легкая промышленность | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для текстильной, фарфоро-фаянсовой, электронной промышленности |
| [6.7](consultantplus://offline/ref=2DBA6029FEF6D72AAAC5748035447DE6661F916DDA5B3F54DC0AC02013A65D541A99EA71E798DF0A84EE1214532C2AD199BEB196WBwDE) | 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](consultantplus://offline/ref=2DBA6029FEF6D72AAAC5748035447DE6661F916DDA5B3F54DC0AC02013A65D541A99EA7AE398DF0A84EE1214532C2AD199BEB196WBwDE) |
| [6.4](consultantplus://offline/ref=2DBA6029FEF6D72AAAC5748035447DE6661F916DDA5B3F54DC0AC02013A65D541A99EA79E2938A52C4B04B451F6727D38FA2B196A162D31AWFw8E) | 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 |
| 6.11 | 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 |
| [3.10.1](consultantplus://offline/ref=2DBA6029FEF6D72AAAC5748035447DE6661F916DDA5B3F54DC0AC02013A65D541A99EA7DE398DF0A84EE1214532C2AD199BEB196WBwDE) | Амбулаторное ветеринарное обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных |
| [3.1](consultantplus://offline/ref=2DBA6029FEF6D72AAAC5748035447DE6661F916DDA5B3F54DC0AC02013A65D541A99EA7AE398DF0A84EE1214532C2AD199BEB196WBwDE) | 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](consultantplus://offline/ref=2DBA6029FEF6D72AAAC5748035447DE6661F916DDA5B3F54DC0AC02013A65D541A99EA79E591800F91FF4A195B3A34D385A2B394BDW6w2E) - [3.1.2](consultantplus://offline/ref=2DBA6029FEF6D72AAAC5748035447DE6661F916DDA5B3F54DC0AC02013A65D541A99EA79E596800F91FF4A195B3A34D385A2B394BDW6w2E) |
| 3.1.1 | Предоставление коммунальных услуг | Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега) |
| 3.1.2 | Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг | Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг |

Вспомогательные виды разрешенного использования:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Виды разрешенного использования земельного участка, установленные [классификатором](consultantplus://offline/ref=2DBA6029FEF6D72AAAC5748035447DE6661F916DDA5B3F54DC0AC02013A65D541A99EA79E2938B5AC1B04B451F6727D38FA2B196A162D31AWFw8E) | | Описание видов разрешенного использования земельных участков |
| Кодовое обозначение | Наименование |
| [12.0](consultantplus://offline/ref=2DBA6029FEF6D72AAAC5748035447DE6661F916DDA5B3F54DC0AC02013A65D541A99EA79E091800F91FF4A195B3A34D385A2B394BDW6w2E) | Земельные участки (территории) общего пользования | Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 12.0.1](consultantplus://offline/ref=2DBA6029FEF6D72AAAC5748035447DE6661F916DDA5B3F54DC0AC02013A65D541A99EA7BE39A800F91FF4A195B3A34D385A2B394BDW6w2E) - [12.0.2](consultantplus://offline/ref=2DBA6029FEF6D72AAAC5748035447DE6661F916DDA5B3F54DC0AC02013A65D541A99EA7BE091800F91FF4A195B3A34D385A2B394BDW6w2E) |
| 12.0.1 | Улично-дорожная сеть | Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры;  размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств |
| 12.0.2 | Благоустройство территории | Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов |

Условно разрешенные виды использования:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Виды разрешенного использования земельного участка, установленные [классификатором](consultantplus://offline/ref=2DBA6029FEF6D72AAAC5748035447DE6661F916DDA5B3F54DC0AC02013A65D541A99EA79E2938B5AC1B04B451F6727D38FA2B196A162D31AWFw8E) | | Описание видов разрешенного использования земельных участков |
| Кодовое обозначение | Наименование |
| [4.4](consultantplus://offline/ref=2DBA6029FEF6D72AAAC5748035447DE6661F916DDA5B3F54DC0AC02013A65D541A99EA79E2938A5FC6B04B451F6727D38FA2B196A162D31AWFw8E) | Магазины | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м |
| [4.6](consultantplus://offline/ref=2DBA6029FEF6D72AAAC5748035447DE6661F916DDA5B3F54DC0AC02013A65D541A99EA79E2938A5EC2B04B451F6727D38FA2B196A162D31AWFw8E) | Общественное питание | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) |
| [4.8](consultantplus://offline/ref=2DBA6029FEF6D72AAAC5748035447DE6661F916DDA5B3F54DC0AC02013A65D541A99EA79E2938A5EC8B04B451F6727D38FA2B196A162D31AWFw8E).1 | Развлекательные мероприятия | Размещение зданий и сооружений, предназначенных для организации развлекательных мероприятий, путешествий, для размещения дискотек и танцевальных площадок, ночных клубов, аквапарков, боулинга, аттракционов и т.п., игровых автоматов (кроме игрового оборудования, используемого для проведения азартных игр), игровых площадок |
| [3.10.2](consultantplus://offline/ref=2DBA6029FEF6D72AAAC5748035447DE6661F916DDA5B3F54DC0AC02013A65D541A99EA7DE398DF0A84EE1214532C2AD199BEB196WBwDE) | Приюты для животных | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг в стационаре;  размещение объектов капитального строительства, предназначенных для содержания, разведения животных, не являющихся сельскохозяйственными, под надзором человека, оказания услуг по содержанию и лечению бездомных животных;  размещение объектов капитального строительства, предназначенных для организации гостиниц для животных |
| [4.9.1](consultantplus://offline/ref=2DBA6029FEF6D72AAAC5748035447DE6661F916DDA5B3F54DC0AC02013A65D541A99EA7AE697800F91FF4A195B3A34D385A2B394BDW6w2E) | 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](consultantplus://offline/ref=2DBA6029FEF6D72AAAC5748035447DE6661F916DDA5B3F54DC0AC02013A65D541A99EA7AE694800F91FF4A195B3A34D385A2B394BDW6w2E) - [4.9.1.4](consultantplus://offline/ref=2DBA6029FEF6D72AAAC5748035447DE6661F916DDA5B3F54DC0AC02013A65D541A99EA7AE795800F91FF4A195B3A34D385A2B394BDW6w2E) |
| 4.9.1.1 | Заправка транспортных средств | Размещение автозаправочных станций; размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса |
| 4.9.1.2 | Обеспечение дорожного отдыха | Размещение зданий для предоставления гостиничных услуг в качестве дорожного сервиса (мотелей), а также размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса |
| 4.9.1.3 | Автомобильные мойки | Размещение автомобильных моек, а также размещение магазинов сопутствующей торговли |
| 4.9.1.4 | Ремонт автомобилей | Размещение мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей, и прочих объектов дорожного сервиса, а также размещение магазинов сопутствующей торговли |

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

1. Минимальная площадь земельного участка - 500 м2;

максимальная площадь земельного участка – 25 га.

Размеры земельных участков при формировании устанавливаются на основании подготовки проектов планировки территории и (или) проектов межевания территории, а также проектов строительства.

2. Коэффициент застройки территории – не более 80 % не менее 40 % от площади земельного участка.

3. Площадь участков, предназначенных для озеленения, определяется из расчета не менее 3 кв. м на одного работающего в наиболее многочисленной смене. Для предприятий с численностью работающих 300 чел. и более на 1 га площади предприятия площадь участков, предназначенных для озеленения, допускается уменьшать из расчета обеспечения установленного показателя плотности застройки. Предельный размер участков, предназначенных для озеленения, не должен превышать 20 % площадки предприятия.

4. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий - 3 м.

5. Максимальная этажность - 4 этажа.

6. Максимальная высота - 30 м.

7. Для объектов торговли, общественного питания и бытового обслуживания предельные параметры земельных участков принимаются в соответствии с регламентами раздела «ОД.1. Многофункциональная общественно-деловая зона».

8. Для размещения линейных объектов транспортной и инженерной инфраструктуры предельные значения параметров земельных участков, разрешенного строительства, минимальных отступов от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения, за пределами которых запрещено строительство, устанавливаются посредством подготовки проектов планировки территории и проектов межевания территории.

5. П.6. Коммунально-складская зона

1. Зона предназначена для размещения коммунально-складских объектов и гаражно-строительных кооперативов.
2. Виды разрешенного использования:

Основные виды разрешенного использования:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Виды разрешенного использования земельного участка, установленные [классификатором](consultantplus://offline/ref=2DBA6029FEF6D72AAAC5748035447DE6661F916DDA5B3F54DC0AC02013A65D541A99EA79E2938B5AC1B04B451F6727D38FA2B196A162D31AWFw8E) | | Описание видов разрешенного использования земельных участков |
| Кодовое обозначение | Наименование |
| [6.9](consultantplus://offline/ref=2DBA6029FEF6D72AAAC5748035447DE6661F916DDA5B3F54DC0AC02013A65D541A99EA79E293895BC9B04B451F6727D38FA2B196A162D31AWFw8E) | Склады | Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов |
| 6.9.1 | Складские площадки | Временное хранение, распределение и перевалка грузов (за исключением хранения стратегических запасов) на открытом воздухе |
| [4.9](consultantplus://offline/ref=2DBA6029FEF6D72AAAC5748035447DE6661F916DDA5B3F54DC0AC02013A65D541A99EA7AE692800F91FF4A195B3A34D385A2B394BDW6w2E) | 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](consultantplus://offline/ref=2DBA6029FEF6D72AAAC5748035447DE6661F916DDA5B3F54DC0AC02013A65D541A99EA79E2938A5BC1B04B451F6727D38FA2B196A162D31AWFw8E), [4.0](consultantplus://offline/ref=2DBA6029FEF6D72AAAC5748035447DE6661F916DDA5B3F54DC0AC02013A65D541A99EA79E2938A58C4B04B451F6727D38FA2B196A162D31AWFw8E), а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо |
| [2.7.1](consultantplus://offline/ref=2DBA6029FEF6D72AAAC5748035447DE66614966DDB503F54DC0AC02013A65D541A99EA79E2938A5BC9B04B451F6727D38FA2B196A162D31AWFw8E) | Хранение автотранспорта | Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с [кодами 2.7.2](consultantplus://offline/ref=2DBA6029FEF6D72AAAC5748035447DE66614966DDB503F54DC0AC02013A65D541A99EA79E398DF0A84EE1214532C2AD199BEB196WBwDE), [4.9](consultantplus://offline/ref=2DBA6029FEF6D72AAAC5748035447DE66614966DDB503F54DC0AC02013A65D541A99EA79E293895EC0B04B451F6727D38FA2B196A162D31AWFw8E) |
| [12.0](consultantplus://offline/ref=2DBA6029FEF6D72AAAC5748035447DE6661F916DDA5B3F54DC0AC02013A65D541A99EA79E091800F91FF4A195B3A34D385A2B394BDW6w2E) | Земельные участки (территории) общего пользования | Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 12.0.1](consultantplus://offline/ref=2DBA6029FEF6D72AAAC5748035447DE6661F916DDA5B3F54DC0AC02013A65D541A99EA7BE39A800F91FF4A195B3A34D385A2B394BDW6w2E) - [12.0.2](consultantplus://offline/ref=2DBA6029FEF6D72AAAC5748035447DE6661F916DDA5B3F54DC0AC02013A65D541A99EA7BE091800F91FF4A195B3A34D385A2B394BDW6w2E) |
| 12.0.1 | Улично-дорожная сеть | Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры;  размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств |
| [12.0.2](consultantplus://offline/ref=2DBA6029FEF6D72AAAC5748035447DE6661F916DDA5B3F54DC0AC02013A65D541A99EA7AE398DF0A84EE1214532C2AD199BEB196WBwDE) | Благоустройство территории | Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов |
| [2.7.2](consultantplus://offline/ref=2DBA6029FEF6D72AAAC5748035447DE66614966DDB503F54DC0AC02013A65D541A99EA79E398DF0A84EE1214532C2AD199BEB196WBwDE) | Размещение гаражей для собственных нужд | Размещение для собственных нужд отдельно стоящих гаражей и (или) гаражей, блокированных общими стенами с другими гаражами в одном ряду, имеющих общие с ними крышу, фундамент и коммуникации |
| [3.1](consultantplus://offline/ref=2DBA6029FEF6D72AAAC5748035447DE6661F916DDA5B3F54DC0AC02013A65D541A99EA7AE398DF0A84EE1214532C2AD199BEB196WBwDE) | 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](consultantplus://offline/ref=2DBA6029FEF6D72AAAC5748035447DE6661F916DDA5B3F54DC0AC02013A65D541A99EA79E591800F91FF4A195B3A34D385A2B394BDW6w2E) - [3.1.2](consultantplus://offline/ref=2DBA6029FEF6D72AAAC5748035447DE6661F916DDA5B3F54DC0AC02013A65D541A99EA79E596800F91FF4A195B3A34D385A2B394BDW6w2E) |
| 3.1.1 | Предоставление коммунальных услуг | Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега) |
| 3.1.2 | Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг | Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг |

Вспомогательные виды использования не предусмотрены.

Условно разрешенные виды использования:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Виды разрешенного использования земельного участка, установленные [классификатором](consultantplus://offline/ref=2DBA6029FEF6D72AAAC5748035447DE6661F916DDA5B3F54DC0AC02013A65D541A99EA79E2938B5AC1B04B451F6727D38FA2B196A162D31AWFw8E) | | Описание видов разрешенного использования земельных участков |
| Кодовое обозначение | Наименование |
| [4.4](consultantplus://offline/ref=2DBA6029FEF6D72AAAC5748035447DE6661F916DDA5B3F54DC0AC02013A65D541A99EA79E2938A5FC6B04B451F6727D38FA2B196A162D31AWFw8E) | Магазины | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м |
| [4.9.1](consultantplus://offline/ref=2DBA6029FEF6D72AAAC5748035447DE6661F916DDA5B3F54DC0AC02013A65D541A99EA7AE697800F91FF4A195B3A34D385A2B394BDW6w2E) | 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](consultantplus://offline/ref=2DBA6029FEF6D72AAAC5748035447DE6661F916DDA5B3F54DC0AC02013A65D541A99EA7AE694800F91FF4A195B3A34D385A2B394BDW6w2E) - [4.9.1.4](consultantplus://offline/ref=2DBA6029FEF6D72AAAC5748035447DE6661F916DDA5B3F54DC0AC02013A65D541A99EA7AE795800F91FF4A195B3A34D385A2B394BDW6w2E) |
| 4.9.1.1 | Заправка транспортных средств | Размещение автозаправочных станций; размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса |
| 4.9.1.2 | Обеспечение дорожного отдыха | Размещение зданий для предоставления гостиничных услуг в качестве дорожного сервиса (мотелей), а также размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса |
| 4.9.1.3 | Автомобильные мойки | Размещение автомобильных моек, а также размещение магазинов сопутствующей торговли |
| 4.9.1.4 | Ремонт автомобилей | Размещение мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей, и прочих объектов дорожного сервиса, а также размещение магазинов сопутствующей торговли |
| [3.3](consultantplus://offline/ref=2DBA6029FEF6D72AAAC5748035447DE6661F916DDA5B3F54DC0AC02013A65D541A99EA79E2938A5AC0B04B451F6727D38FA2B196A162D31AWFw8E) | Бытовое обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро) |
| [6.8](consultantplus://offline/ref=2DBA6029FEF6D72AAAC5748035447DE6661F916DDA5B3F54DC0AC02013A65D541A99EA79E293895BC6B04B451F6727D38FA2B196A162D31AWFw8E) | 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](consultantplus://offline/ref=2DBA6029FEF6D72AAAC5748035447DE6661F916DDA5B3F54DC0AC02013A65D541A99EA79E591800F91FF4A195B3A34D385A2B394BDW6w2E), [3.2.3](consultantplus://offline/ref=2DBA6029FEF6D72AAAC5748035447DE6661F916DDA5B3F54DC0AC02013A65D541A99EA79EA96800F91FF4A195B3A34D385A2B394BDW6w2E) |

Предельные параметры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства коммунально-складских предприятий и гаражных кооперативов:

1. Минимальная площадь земельного участка - 500 м2;

максимальная площадь земельного участка – 25 га.

Размеры земельных участков при формировании устанавливаются на основании подготовки проектов планировки территории и (или) проектов межевания территории, а также проектов строительства.

2. Коэффициент застройки территории – не более 60% не менее 40 % от площади земельного участка.

3. Коэффициент озеленения территории - не менее 10 % от площади земельного участка.

4. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий - 3 м.

5. Максимальная этажность - 2 этажа.

6. Максимальная высота - 15 м.

7. Предельные параметры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции гаражей в гаражно-строительных кооперативах:

- минимальная площадь земельного участка - 18 м2;

- максимальная площадь земельного участка - 30 м2;

- коэффициент застройки земельного участка до 100 %.

8. Для объектов торговли и бытового обслуживания предельные параметры земельных участков принимаются в соответствии с регламентами раздела «ОД.1. Многофункциональная общественно-деловая зона».

9. Параметры застройки для объектов инженерной инфраструктуры, не являющихся линейными:

- минимальная площадь земельного участка - 4 м2;

- максимальная площадь земельного участка - 30 м2;

- коэффициент застройки - не более 80 %;

- минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения объекта - 0,5 м;

- максимальная высота объектов - 25 м.

10. Для размещения линейных объектов транспортной и инженерной инфраструктуры предельные значения параметров земельных участков, разрешенного строительства, минимальных отступов от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения, за пределами которых запрещено строительство, устанавливаются посредством подготовки проектов планировки территории и проектов межевания территории.

Статья 41. Зоны инженерной инфраструктуры – И

1. И.1. Зона водозаборных сооружений

Зона И.1 предназначена для размещения водозаборных сооружений, включающих источники водоснабжения и водопровод. Для водозаборов устанавливаются зоны санитарной охраны в соответствии с Постановлением Главного государственного санитарного врача РФ от 14.03.2002 № 10 «О введении в действие Санитарных правил и норм «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения. СанПиН 2.1.4.1110-02». Зоны санитарной охраны состоит из поясов, на которых устанавливаются особые режимы хозяйственной деятельности и охраны.

Виды разрешенного использования:

Основные виды разрешенного использования:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Виды разрешенного использования земельного участка, установленные [классификатором](consultantplus://offline/ref=2DBA6029FEF6D72AAAC5748035447DE6661F916DDA5B3F54DC0AC02013A65D541A99EA79E2938B5AC1B04B451F6727D38FA2B196A162D31AWFw8E) | | Описание видов разрешенного использования земельных участков |
| Кодовое обозначение | Наименование |
| [3.1](consultantplus://offline/ref=2DBA6029FEF6D72AAAC5748035447DE6661F916DDA5B3F54DC0AC02013A65D541A99EA7AE398DF0A84EE1214532C2AD199BEB196WBwDE) | 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](consultantplus://offline/ref=2DBA6029FEF6D72AAAC5748035447DE6661F916DDA5B3F54DC0AC02013A65D541A99EA79E591800F91FF4A195B3A34D385A2B394BDW6w2E) - [3.1.2](consultantplus://offline/ref=2DBA6029FEF6D72AAAC5748035447DE6661F916DDA5B3F54DC0AC02013A65D541A99EA79E596800F91FF4A195B3A34D385A2B394BDW6w2E) |
| 3.1.1 | Предоставление коммунальных услуг | Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега) |
| 3.1.2 | Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг | Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг |
| [7.5](consultantplus://offline/ref=2DBA6029FEF6D72AAAC5748035447DE6661F916DDA5B3F54DC0AC02013A65D541A99EA79E2938958C0B04B451F6727D38FA2B196A162D31AWFw8E) | Трубопроводный транспорт | Размещение нефтепроводов, водопроводов, газопроводов и иных трубопроводов, а также иных зданий и сооружений, необходимых для эксплуатации названных трубопроводов |
| [12.0](consultantplus://offline/ref=2DBA6029FEF6D72AAAC5748035447DE6661F916DDA5B3F54DC0AC02013A65D541A99EA79E091800F91FF4A195B3A34D385A2B394BDW6w2E) | Земельные участки (территории) общего пользования | Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 12.0.1](consultantplus://offline/ref=2DBA6029FEF6D72AAAC5748035447DE6661F916DDA5B3F54DC0AC02013A65D541A99EA7BE39A800F91FF4A195B3A34D385A2B394BDW6w2E) - [12.0.2](consultantplus://offline/ref=2DBA6029FEF6D72AAAC5748035447DE6661F916DDA5B3F54DC0AC02013A65D541A99EA7BE091800F91FF4A195B3A34D385A2B394BDW6w2E) |
| 12.0.1 | Улично-дорожная сеть | Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры;  размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств |
| 12.0.2 | Благоустройство территории | Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов |

Вспомогательные виды разрешенного использования:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Виды разрешенного использования земельного участка, установленные [классификатором](consultantplus://offline/ref=2DBA6029FEF6D72AAAC5748035447DE6661F916DDA5B3F54DC0AC02013A65D541A99EA79E2938B5AC1B04B451F6727D38FA2B196A162D31AWFw8E) | | Описание видов разрешенного использования земельных участков |
| Кодовое обозначение | Наименование |
| [4.9](consultantplus://offline/ref=2DBA6029FEF6D72AAAC5748035447DE6661F916DDA5B3F54DC0AC02013A65D541A99EA7AE692800F91FF4A195B3A34D385A2B394BDW6w2E) | 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](consultantplus://offline/ref=2DBA6029FEF6D72AAAC5748035447DE6661F916DDA5B3F54DC0AC02013A65D541A99EA79E2938A5BC1B04B451F6727D38FA2B196A162D31AWFw8E), [4.0](consultantplus://offline/ref=2DBA6029FEF6D72AAAC5748035447DE6661F916DDA5B3F54DC0AC02013A65D541A99EA79E2938A58C4B04B451F6727D38FA2B196A162D31AWFw8E), а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо |

Условно разрешенные виды использования не предусмотрены.

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

1. Для размещения линейных объектов транспортной и инженерной инфраструктуры предельные значения параметров земельных участков, разрешенного строительства, минимальных отступов от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения, за пределами которых запрещено строительство, устанавливаются посредством подготовки проектов планировки территории и проектов межевания территории.

2. Для предусмотренных перечнем видов разрешенного использования настоящей статьи, объектов капитального строительства:

- минимальная площадь земельного участка для объектов общественно-делового назначения не может быть менее 100 м2, более - 500 м2;

- коэффициент застройки территории - не более 60 % и не менее 40 % от площади земельного участка;

- коэффициент озеленения территории - не менее 10 % от площади земельного участка;

- минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий - 3 м, но не менее 8 метров от проезжей части автомобильных дорог;

- максимальная этажность - 2 этажа;

- максимальная высота - 10 м.

3. Параметры застройки для объектов инженерной инфраструктуры, не являющихся линейными:

- минимальная площадь земельного участка - 4 м2;

- максимальная площадь земельного участка - 30 м2;

- максимальная высота объектов - 25 м;

- коэффициент застройки - не более 80 %;

- минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения объекта - 0,5 м.

2. И.2. Зона очистных сооружений

Зона И.2 предназначена для размещения очистных сооружений. Деятельность в области очистки сточных вод осуществляется в соответствии с Постановление Главного государственного санитарного врача РФ от 28.09.2020 № 28 «Об утверждении санитарных правил СП 2.4.3648-20 «Санитарно-эпидемиологические требования к организациям воспитания и обучения, отдыха и оздоровления детей и молодежи», Постановление Главного государственного санитарного врача РФ от 28.01.2021 № 3 «Об утверждении санитарных правил и норм СанПиН 2.1.3684-21 «Санитарно-эпидемиологические требования к содержанию территорий городских и сельских поселений, к водным объектам, питьевой воде и питьевому водоснабжению, атмосферному воздуху, почвам, жилым помещениям, эксплуатации производственных, общественных помещений, организации и проведению санитарно-противоэпидемических (профилактических) мероприятий».

Виды разрешенного использования:

Основные виды разрешенного использования:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Виды разрешенного использования земельного участка, установленные [классификатором](consultantplus://offline/ref=2DBA6029FEF6D72AAAC5748035447DE6661F916DDA5B3F54DC0AC02013A65D541A99EA79E2938B5AC1B04B451F6727D38FA2B196A162D31AWFw8E) | | Описание видов разрешенного использования земельных участков |
| Кодовое обозначение | Наименование |
| [3.1](consultantplus://offline/ref=2DBA6029FEF6D72AAAC5748035447DE6661F916DDA5B3F54DC0AC02013A65D541A99EA7AE398DF0A84EE1214532C2AD199BEB196WBwDE) | 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](consultantplus://offline/ref=2DBA6029FEF6D72AAAC5748035447DE6661F916DDA5B3F54DC0AC02013A65D541A99EA79E591800F91FF4A195B3A34D385A2B394BDW6w2E) - [3.1.2](consultantplus://offline/ref=2DBA6029FEF6D72AAAC5748035447DE6661F916DDA5B3F54DC0AC02013A65D541A99EA79E596800F91FF4A195B3A34D385A2B394BDW6w2E) |
| 3.1.1 | Предоставление коммунальных услуг | Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега) |
| 3.1.2 | Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг | Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг |
| [7.5](consultantplus://offline/ref=2DBA6029FEF6D72AAAC5748035447DE6661F916DDA5B3F54DC0AC02013A65D541A99EA79E2938958C0B04B451F6727D38FA2B196A162D31AWFw8E) | Трубопроводный транспорт | Размещение нефтепроводов, водопроводов, газопроводов и иных трубопроводов, а также иных зданий и сооружений, необходимых для эксплуатации названных трубопроводов |
| [12.0](consultantplus://offline/ref=2DBA6029FEF6D72AAAC5748035447DE6661F916DDA5B3F54DC0AC02013A65D541A99EA79E091800F91FF4A195B3A34D385A2B394BDW6w2E) | Земельные участки (территории) общего пользования | Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 12.0.1](consultantplus://offline/ref=2DBA6029FEF6D72AAAC5748035447DE6661F916DDA5B3F54DC0AC02013A65D541A99EA7BE39A800F91FF4A195B3A34D385A2B394BDW6w2E) - [12.0.2](consultantplus://offline/ref=2DBA6029FEF6D72AAAC5748035447DE6661F916DDA5B3F54DC0AC02013A65D541A99EA7BE091800F91FF4A195B3A34D385A2B394BDW6w2E) |
| 12.0.1 | Улично-дорожная сеть | Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры;  размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств |
| 12.0.2 | Благоустройство территории | Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов |

Вспомогательные виды разрешенного использования:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Виды разрешенного использования земельного участка, установленные [классификатором](consultantplus://offline/ref=2DBA6029FEF6D72AAAC5748035447DE6661F916DDA5B3F54DC0AC02013A65D541A99EA79E2938B5AC1B04B451F6727D38FA2B196A162D31AWFw8E) | | Описание видов разрешенного использования земельных участков |
| Кодовое обозначение | Наименование |
| [4.9](consultantplus://offline/ref=2DBA6029FEF6D72AAAC5748035447DE6661F916DDA5B3F54DC0AC02013A65D541A99EA7AE692800F91FF4A195B3A34D385A2B394BDW6w2E) | 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](consultantplus://offline/ref=2DBA6029FEF6D72AAAC5748035447DE6661F916DDA5B3F54DC0AC02013A65D541A99EA79E2938A5BC1B04B451F6727D38FA2B196A162D31AWFw8E), [4.0](consultantplus://offline/ref=2DBA6029FEF6D72AAAC5748035447DE6661F916DDA5B3F54DC0AC02013A65D541A99EA79E2938A58C4B04B451F6727D38FA2B196A162D31AWFw8E), а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо |

Условно разрешенные виды использования не предусмотрены.

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

1. Для размещения линейных объектов транспортной и инженерной инфраструктуры предельные значения параметров земельных участков, разрешенного строительства, минимальных отступов от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения, за пределами которых запрещено строительство, устанавливаются посредством подготовки проектов планировки территории и проектов межевания территории.

2. Для предусмотренных перечнем видов разрешенного использования настоящей статьи, объектов капитального строительства:

- минимальная площадь земельного участка для объектов общественно-делового назначения не может быть менее 100 м2;

- максимальная площадь земельного участка для объектов общественно-делового назначения не может быть более - 500 м2;

- коэффициент застройки территории - не более 60 % и не менее 40 % от площади земельного участка;

- коэффициент озеленения территории - не менее 10 % от площади земельного участка;

- минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий - 3 м, но не менее 8 метров от проезжей части автомобильных дорог;

- максимальная этажность - 2 этажа;

- максимальная высота - 10 м.

3. Параметры застройки для объектов инженерной инфраструктуры, не являющихся линейными:

- минимальная площадь земельного участка - 4 м2;

- максимальная площадь земельного участка - 30 м2;

- максимальная высота объектов - 25 м;

- коэффициент застройки - не более 80 %;

- минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения объекта - 0,5 м.

3. И.3. Зона объектов электроснабжения

Зона И.3 предназначена для размещения электрических подстанций. Размещение объектов электроснабжения осуществляется в соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 24.02.2009 № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон», постановлением Главного государственного санитарного врача РФ от 25.09.2007 № 74 «О введении в действие новой редакции санитарно-эпидемиологических правил и нормативов СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов».

Виды разрешенного использования:

Основные виды разрешенного использования:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Виды разрешенного использования земельного участка, установленные [классификатором](consultantplus://offline/ref=2DBA6029FEF6D72AAAC5748035447DE6661F916DDA5B3F54DC0AC02013A65D541A99EA79E2938B5AC1B04B451F6727D38FA2B196A162D31AWFw8E) | | Описание видов разрешенного использования земельных участков |
| Кодовое обозначение | Наименование |
| [3.1](consultantplus://offline/ref=2DBA6029FEF6D72AAAC5748035447DE6661F916DDA5B3F54DC0AC02013A65D541A99EA7AE398DF0A84EE1214532C2AD199BEB196WBwDE) | 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](consultantplus://offline/ref=2DBA6029FEF6D72AAAC5748035447DE6661F916DDA5B3F54DC0AC02013A65D541A99EA79E591800F91FF4A195B3A34D385A2B394BDW6w2E) - [3.1.2](consultantplus://offline/ref=2DBA6029FEF6D72AAAC5748035447DE6661F916DDA5B3F54DC0AC02013A65D541A99EA79E596800F91FF4A195B3A34D385A2B394BDW6w2E) |
| 3.1.1 | Предоставление коммунальных услуг | Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега) |
| 3.1.2 | Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг | Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг |
| [7.5](consultantplus://offline/ref=2DBA6029FEF6D72AAAC5748035447DE6661F916DDA5B3F54DC0AC02013A65D541A99EA79E2938958C0B04B451F6727D38FA2B196A162D31AWFw8E) | Трубопроводный транспорт | Размещение нефтепроводов, водопроводов, газопроводов и иных трубопроводов, а также иных зданий и сооружений, необходимых для эксплуатации названных трубопроводов |
| [12.0](consultantplus://offline/ref=2DBA6029FEF6D72AAAC5748035447DE6661F916DDA5B3F54DC0AC02013A65D541A99EA79E091800F91FF4A195B3A34D385A2B394BDW6w2E) | Земельные участки (территории) общего пользования | Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 12.0.1](consultantplus://offline/ref=2DBA6029FEF6D72AAAC5748035447DE6661F916DDA5B3F54DC0AC02013A65D541A99EA7BE39A800F91FF4A195B3A34D385A2B394BDW6w2E) - [12.0.2](consultantplus://offline/ref=2DBA6029FEF6D72AAAC5748035447DE6661F916DDA5B3F54DC0AC02013A65D541A99EA7BE091800F91FF4A195B3A34D385A2B394BDW6w2E) |
| 12.0.1 | Улично-дорожная сеть | Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры;  размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств |
| 12.0.2 | Благоустройство территории | Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов |

Вспомогательные виды разрешенного использования:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Виды разрешенного использования земельного участка, установленные [классификатором](consultantplus://offline/ref=2DBA6029FEF6D72AAAC5748035447DE6661F916DDA5B3F54DC0AC02013A65D541A99EA79E2938B5AC1B04B451F6727D38FA2B196A162D31AWFw8E) | | Описание видов разрешенного использования земельных участков |
| Кодовое обозначение | Наименование |
| [4.9](consultantplus://offline/ref=2DBA6029FEF6D72AAAC5748035447DE6661F916DDA5B3F54DC0AC02013A65D541A99EA7AE692800F91FF4A195B3A34D385A2B394BDW6w2E) | 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](consultantplus://offline/ref=2DBA6029FEF6D72AAAC5748035447DE6661F916DDA5B3F54DC0AC02013A65D541A99EA79E2938A5BC1B04B451F6727D38FA2B196A162D31AWFw8E), [4.0](consultantplus://offline/ref=2DBA6029FEF6D72AAAC5748035447DE6661F916DDA5B3F54DC0AC02013A65D541A99EA79E2938A58C4B04B451F6727D38FA2B196A162D31AWFw8E), а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо |

Условно разрешенные виды использования не предусмотрены.

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

1. Для размещения линейных объектов транспортной и инженерной инфраструктуры предельные значения параметров земельных участков, разрешенного строительства, минимальных отступов от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения, за пределами которых запрещено строительство, устанавливаются посредством подготовки проектов планировки территории и проектов межевания территории.

2. Для предусмотренных перечнем видов разрешенного использования настоящей статьи, объектов капитального строительства:

- минимальная площадь земельного участка для объектов общественно-делового назначения не может быть менее 100 м2;

- максимальная площадь земельного участка для объектов общественно-делового назначения не может быть более - 500 м2;

- коэффициент застройки территории - не более 60 % и не менее 40 % от площади земельного участка;

- коэффициент озеленения территории - не менее 10 % от площади земельного участка;

- минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий - 3 м, но не менее 8 м от проезжей части автомобильных дорог;

- максимальная этажность - 2 этажа;

- максимальная высота - 10 м.

3. Параметры застройки для объектов инженерной инфраструктуры, не являющихся линейными:

- минимальная площадь земельного участка - 4 м2;

- максимальная площадь земельного участка - 30 м2;

- максимальная высота объектов - 25 м;

- коэффициент застройки - не более 80 %;

- минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения объекта - 0,5 м.

#### Статья 42. Зоны транспортной инфраструктуры – Т

1. Т.1. Зона улично-дорожной сети

1. Зона Т.1 включает в себя участки территории города Бузулука, предназначенные для размещения объектов транспортной инфраструктуры и инженерных сетей, установления полос отвода автомобильных дорог, а также размещения объектов обслуживания пассажирского и грузового транспорта, дорожного сервиса и дорожного хозяйства, объектов благоустройства, при условии соответствия требованиям законодательства о безопасности движения.
2. Виды разрешенного использования:

Основные виды разрешенного использования:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Виды разрешенного использования земельного участка, установленные [классификатором](consultantplus://offline/ref=2DBA6029FEF6D72AAAC5748035447DE6661F916DDA5B3F54DC0AC02013A65D541A99EA79E2938B5AC1B04B451F6727D38FA2B196A162D31AWFw8E) | | Описание видов разрешенного использования земельных участков |
| Кодовое обозначение | Наименование |
| [3.1](consultantplus://offline/ref=2DBA6029FEF6D72AAAC5748035447DE6661F916DDA5B3F54DC0AC02013A65D541A99EA7AE398DF0A84EE1214532C2AD199BEB196WBwDE) | 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](consultantplus://offline/ref=2DBA6029FEF6D72AAAC5748035447DE6661F916DDA5B3F54DC0AC02013A65D541A99EA79E591800F91FF4A195B3A34D385A2B394BDW6w2E) - [3.1.2](consultantplus://offline/ref=2DBA6029FEF6D72AAAC5748035447DE6661F916DDA5B3F54DC0AC02013A65D541A99EA79E596800F91FF4A195B3A34D385A2B394BDW6w2E) |
| 3.1.1 | Предоставление коммунальных услуг | Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега) |
| 3.1.2 | Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг | Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг |
| [7.2](consultantplus://offline/ref=2DBA6029FEF6D72AAAC5748035447DE6661F916DDA5B3F54DC0AC02013A65D541A99EA79E294800F91FF4A195B3A34D385A2B394BDW6w2E) | 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](consultantplus://offline/ref=2DBA6029FEF6D72AAAC5748035447DE6661F916DDA5B3F54DC0AC02013A65D541A99EA7BE293800F91FF4A195B3A34D385A2B394BDW6w2E) - [7.2.3](consultantplus://offline/ref=2DBA6029FEF6D72AAAC5748035447DE6661F916DDA5B3F54DC0AC02013A65D541A99EA7BE295800F91FF4A195B3A34D385A2B394BDW6w2E) |
| 7.2.1 | Размещение автомобильных дорог | Размещение автомобильных дорог за пределами населенных пунктов и технически связанных с ними сооружений, придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств; размещение объектов, предназначенных для размещения постов органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения |
| 7.2.2 | Обслуживание перевозок пассажиров | Размещение зданий и сооружений, предназначенных для обслуживания пассажиров, за исключением объектов капитального строительства, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 7.6 |
| [7.5](consultantplus://offline/ref=2DBA6029FEF6D72AAAC5748035447DE6661F916DDA5B3F54DC0AC02013A65D541A99EA79E2938958C0B04B451F6727D38FA2B196A162D31AWFw8E) | Трубопроводный транспорт | Размещение нефтепроводов, водопроводов, газопроводов и иных трубопроводов, а также иных зданий и сооружений, необходимых для эксплуатации названных трубопроводов |
| [12.0](consultantplus://offline/ref=2DBA6029FEF6D72AAAC5748035447DE6661F916DDA5B3F54DC0AC02013A65D541A99EA79E091800F91FF4A195B3A34D385A2B394BDW6w2E) | Земельные участки (территории) общего пользования | Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 12.0.1](consultantplus://offline/ref=2DBA6029FEF6D72AAAC5748035447DE6661F916DDA5B3F54DC0AC02013A65D541A99EA7BE39A800F91FF4A195B3A34D385A2B394BDW6w2E) - [12.0.2](consultantplus://offline/ref=2DBA6029FEF6D72AAAC5748035447DE6661F916DDA5B3F54DC0AC02013A65D541A99EA7BE091800F91FF4A195B3A34D385A2B394BDW6w2E) |
| 12.0.1 | Улично-дорожная сеть | Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры;  размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств |
| 12.0.2 | Благоустройство территории | Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов |
| [7.1.1](consultantplus://offline/ref=2DBA6029FEF6D72AAAC5748035447DE66614966DDB503F54DC0AC02013A65D541A99EA79E293885CC0B04B451F6727D38FA2B196A162D31AWFw8E) | Железнодорожные пути | Размещение железнодорожных путей |

Вспомогательные виды разрешенного использования:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Виды разрешенного использования земельного участка, установленные [классификатором](consultantplus://offline/ref=2DBA6029FEF6D72AAAC5748035447DE6661F916DDA5B3F54DC0AC02013A65D541A99EA79E2938B5AC1B04B451F6727D38FA2B196A162D31AWFw8E) | | Описание видов разрешенного использования земельных участков |
| Кодовое обозначение | Наименование |
| [4.9](consultantplus://offline/ref=2DBA6029FEF6D72AAAC5748035447DE6661F916DDA5B3F54DC0AC02013A65D541A99EA7AE692800F91FF4A195B3A34D385A2B394BDW6w2E) | 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](consultantplus://offline/ref=2DBA6029FEF6D72AAAC5748035447DE6661F916DDA5B3F54DC0AC02013A65D541A99EA79E2938A5BC1B04B451F6727D38FA2B196A162D31AWFw8E), [4.0](consultantplus://offline/ref=2DBA6029FEF6D72AAAC5748035447DE6661F916DDA5B3F54DC0AC02013A65D541A99EA79E2938A58C4B04B451F6727D38FA2B196A162D31AWFw8E), а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо |

Условно разрешенные виды использования:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Виды разрешенного использования земельного участка, установленные [классификатором](consultantplus://offline/ref=2DBA6029FEF6D72AAAC5748035447DE6661F916DDA5B3F54DC0AC02013A65D541A99EA79E2938B5AC1B04B451F6727D38FA2B196A162D31AWFw8E) | | Описание видов разрешенного использования земельных участков |
| Кодовое обозначение | Наименование |
| [4.6](consultantplus://offline/ref=2DBA6029FEF6D72AAAC5748035447DE6661F916DDA5B3F54DC0AC02013A65D541A99EA79E2938A5EC2B04B451F6727D38FA2B196A162D31AWFw8E) | Общественное питание | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) |
| [4.4](consultantplus://offline/ref=2DBA6029FEF6D72AAAC5748035447DE6661F916DDA5B3F54DC0AC02013A65D541A99EA79E2938A5FC6B04B451F6727D38FA2B196A162D31AWFw8E) | Магазины | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м |
| [6.8](consultantplus://offline/ref=2DBA6029FEF6D72AAAC5748035447DE6661F916DDA5B3F54DC0AC02013A65D541A99EA79E293895BC6B04B451F6727D38FA2B196A162D31AWFw8E) | 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](consultantplus://offline/ref=2DBA6029FEF6D72AAAC5748035447DE6661F916DDA5B3F54DC0AC02013A65D541A99EA79E591800F91FF4A195B3A34D385A2B394BDW6w2E), [3.2.3](consultantplus://offline/ref=2DBA6029FEF6D72AAAC5748035447DE6661F916DDA5B3F54DC0AC02013A65D541A99EA79EA96800F91FF4A195B3A34D385A2B394BDW6w2E) |
| [8.3](consultantplus://offline/ref=2DBA6029FEF6D72AAAC5748035447DE6661F916DDA5B3F54DC0AC02013A65D541A99EA79E293895FC2B04B451F6727D38FA2B196A162D31AWFw8E) | Обеспечение внутреннего правопорядка | Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий |
| [4.9.1](consultantplus://offline/ref=2DBA6029FEF6D72AAAC5748035447DE6661F916DDA5B3F54DC0AC02013A65D541A99EA7AE697800F91FF4A195B3A34D385A2B394BDW6w2E) | 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](consultantplus://offline/ref=2DBA6029FEF6D72AAAC5748035447DE6661F916DDA5B3F54DC0AC02013A65D541A99EA7AE694800F91FF4A195B3A34D385A2B394BDW6w2E) - [4.9.1.4](consultantplus://offline/ref=2DBA6029FEF6D72AAAC5748035447DE6661F916DDA5B3F54DC0AC02013A65D541A99EA7AE795800F91FF4A195B3A34D385A2B394BDW6w2E) |
| [4.9.1.1](consultantplus://offline/ref=2DBA6029FEF6D72AAAC5748035447DE66614966DDB503F54DC0AC02013A65D541A99EA79E293895EC6B04B451F6727D38FA2B196A162D31AWFw8E) | Заправка транспортных средств | Размещение автозаправочных станций; размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса |
| [4.9.1.2](consultantplus://offline/ref=2DBA6029FEF6D72AAAC5748035447DE66614966DDB503F54DC0AC02013A65D541A99EA79E293895EC9B04B451F6727D38FA2B196A162D31AWFw8E) | Обеспечение дорожного отдыха | Размещение зданий для предоставления гостиничных услуг в качестве дорожного сервиса (мотелей), а также размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса |
| [4.9.1.3](consultantplus://offline/ref=2DBA6029FEF6D72AAAC5748035447DE66614966DDB503F54DC0AC02013A65D541A99EA79E293895DC2B04B451F6727D38FA2B196A162D31AWFw8E) | Автомобильные мойки | Размещение автомобильных моек, а также размещение магазинов сопутствующей торговли |
| [4.9.1.4](consultantplus://offline/ref=2DBA6029FEF6D72AAAC5748035447DE66614966DDB503F54DC0AC02013A65D541A99EA79E293895DC5B04B451F6727D38FA2B196A162D31AWFw8E) | Ремонт автомобилей | Размещение мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей, и прочих объектов дорожного сервиса, а также размещение магазинов сопутствующей торговли |
| [2.7.2](consultantplus://offline/ref=2DBA6029FEF6D72AAAC5748035447DE66614966DDB503F54DC0AC02013A65D541A99EA79E398DF0A84EE1214532C2AD199BEB196WBwDE) | Размещение гаражей для собственных нужд | Размещение для собственных нужд отдельно стоящих гаражей и (или) гаражей, блокированных общими стенами с другими гаражами в одном ряду, имеющих общие с ними крышу, фундамент и коммуникации |

Особенности использования земельных участков в зоне Т.1:

- не допускается извлечение песка, глины, иных строительных материалов и грунта, а также размещение капитальных зданий и сооружений, многолетних насаждений и других объектов, ухудшающих видимость и создающих угрозу безопасности движения;

- на неохраняемых пересечениях автомобильных и железных дорог в одном уровне должна быть обеспечена видимость, при которой водитель автомобиля мог видеть приближающийся поезд не менее чем за 400 м, а машинист приближающегося поезда мог видеть середину переезда на расстоянии не менее 1000 м;

- размещение рекламы должно отвечать специальным требованиям в соответствии с Федеральным [законом](consultantplus://offline/ref=2DBA6029FEF6D72AAAC5748035447DE6611D9569D7563F54DC0AC02013A65D540899B275E29B955BC2A51D1459W3w0E) от 13.03.2006 № 38-ФЗ «О рекламе»;

- в местах организованного пешеходного движения через автодороги в пределах застроенной территории необходимо предусматривать пешеходные переходы в соответствии с Местными [нормативами](consultantplus://offline/ref=2DBA6029FEF6D72AAAC56A8D232820E26516CE63D3523703865BC6774CF65B015AD9EC2CA1D7865AC0B91E165A397E82C3E9BC94B77ED31AE47DA922W2w7E) градостроительного проектирования муниципального образования город Бузулук Оренбургской области, утвержденными решением городского Совета депутатов от 22.11.2011 № 192.

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

1. Для размещения линейных объектов транспортной и инженерной инфраструктуры предельные значения параметров земельных участков, разрешенного строительства, минимальных отступов от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения, за пределами которых запрещено строительство, устанавливаются посредством подготовки проектов планировки территории и проектов межевания территории.

2. Для предусмотренных перечнем видов разрешенного использования настоящей статьи, объектов капитального строительства:

- минимальная площадь земельного участка для объектов общественно-делового назначения не может быть менее 100 м2;

- максимальная площадь земельного участка для объектов общественно-делового назначения не может быть более - 500 м2;

- коэффициент застройки территории - не более 60 % и не менее 40 % от площади земельного участка;

- коэффициент озеленения территории - не менее 10 % от площади земельного участка;

- минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий - 3 м, но не менее 8 метров от проезжей части автомобильных дорог;

- максимальная этажность - 2 этажа;

- максимальная высота - 10 м.

3. Для торговли, общественного питания, бытового обслуживания (в т.ч. объектов придорожного сервиса (при условии соблюдения санитарных норм)) предельные параметры земельных участков принимаются в соответствии с регламентами раздела «ОД.1. Многофункциональная общественно-деловая зона».

4. Параметры застройки для объектов инженерной инфраструктуры, не являющихся линейными:

- минимальная площадь земельного участка - 4 м2;

- максимальная площадь земельного участка - 30 м2;

- максимальная высота объектов - 25 м;

- коэффициент застройки - не более 80 %;

- минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения объекта - 0,5 м.

5. Отступ от проезжей части автомобильных дорог до нестационарных объектов торговли, общественного питания и придорожного сервиса - не менее 5 метров.

6. Максимальная площадь нестационарных объектов - 30 м2.

7. Предельные параметры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции гаражей в гаражно-строительных кооперативах:

- минимальная площадь земельного участка - 18 м2;

- максимальная площадь земельного участка - 30 м2;

- коэффициент застройки земельного участка до 100 %.

2. Т.2. Зона железнодорожного транспорта

1. Полоса отвода железных дорог - земельные участки, прилегающие к железнодорожным путям, земельные участки, занятые железнодорожными путями или предназначенные для размещения таких путей, а также земельные участки, занятые или предназначенные для размещения железнодорожных станций, водоотводных и укрепительных устройств, защитных полос лесов вдоль железнодорожных путей, линий связи, устройств электроснабжения, производственных и иных зданий, строений, сооружений, устройств и других объектов железнодорожного транспорта.
2. Границы полосы отвода и режим землепользования в полосе отвода устанавливаются в порядке, определенном [Правилами](consultantplus://offline/ref=2DBA6029FEF6D72AAAC5748035447DE6661F936ED65A3F54DC0AC02013A65D541A99EA79E2938B5AC4B04B451F6727D38FA2B196A162D31AWFw8E) установления и использования полос отвода и охранных зон железных дорог, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 12.10.2006 № 611, с учетом [норм](consultantplus://offline/ref=2DBA6029FEF6D72AAAC5748035447DE66214986FDB59625ED453CC2214A902431DD0E678E2938B52CBEF4E500E3F2ADB99BCB38ABD60D1W1wAE) отвода земельных участков, необходимых для формирования полосы отвода железных дорог, утвержденных приказом Минтранса РФ от 06.08.2008 № 126.
3. В границах земель города Бузулук зона железнодорожного транспорта представлена полосой отвода железных дорог, находящейся в федеральной собственности, эксплуатация которой осуществляется в соответствии с нормативным правовым регулированием, установленным Министерством транспорта Российской Федерации, и полосой отвода подъездных путей ведомственной принадлежности.
4. Виды разрешенного использования:

Основные виды разрешенного использования:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Виды разрешенного использования земельного участка, установленные [классификатором](consultantplus://offline/ref=2DBA6029FEF6D72AAAC5748035447DE6661F916DDA5B3F54DC0AC02013A65D541A99EA79E2938B5AC1B04B451F6727D38FA2B196A162D31AWFw8E) | | Описание видов разрешенного использования земельных участков |
| Кодовое обозначение | Наименование |
| [3.1](consultantplus://offline/ref=2DBA6029FEF6D72AAAC5748035447DE6661F916DDA5B3F54DC0AC02013A65D541A99EA7AE398DF0A84EE1214532C2AD199BEB196WBwDE) | 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](consultantplus://offline/ref=2DBA6029FEF6D72AAAC5748035447DE6661F916DDA5B3F54DC0AC02013A65D541A99EA79E591800F91FF4A195B3A34D385A2B394BDW6w2E) - [3.1.2](consultantplus://offline/ref=2DBA6029FEF6D72AAAC5748035447DE6661F916DDA5B3F54DC0AC02013A65D541A99EA79E596800F91FF4A195B3A34D385A2B394BDW6w2E) |
| 3.1.1 | Предоставление коммунальных услуг | Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега) |
| 3.1.2 | Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг | Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг |
| [7.1](consultantplus://offline/ref=2DBA6029FEF6D72AAAC5748035447DE6661F916DDA5B3F54DC0AC02013A65D541A99EA79E297800F91FF4A195B3A34D385A2B394BDW6w2E) | 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](consultantplus://offline/ref=2DBA6029FEF6D72AAAC5748035447DE6661F916DDA5B3F54DC0AC02013A65D541A99EA7AEB90800F91FF4A195B3A34D385A2B394BDW6w2E) - [7.1.2](consultantplus://offline/ref=2DBA6029FEF6D72AAAC5748035447DE6661F916DDA5B3F54DC0AC02013A65D541A99EA7AEB95800F91FF4A195B3A34D385A2B394BDW6w2E) |
| 7.1.1 | Железнодорожные пути | Размещение железнодорожных путей |
| 7.1.2 | Обслуживание железнодорожных перевозок | Размещение зданий и сооружений, в том числе железнодорожных вокзалов и станций, а также устройств и объектов, необходимых для эксплуатации, содержания, строительства, реконструкции, ремонта наземных и подземных зданий, сооружений, устройств и других объектов железнодорожного транспорта;  размещение погрузочно-разгрузочных площадок, прирельсовых складов (за исключением складов горюче-смазочных материалов и автозаправочных станций любых типов, а также складов, предназначенных для хранения опасных веществ и материалов, не предназначенных непосредственно для обеспечения железнодорожных перевозок) и иных объектов при условии соблюдения требований безопасности движения, установленных федеральными законами |
| [8.3](consultantplus://offline/ref=2DBA6029FEF6D72AAAC5748035447DE6661F916DDA5B3F54DC0AC02013A65D541A99EA79E293895FC2B04B451F6727D38FA2B196A162D31AWFw8E) | Обеспечение внутреннего правопорядка | Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий |
| [12.0](consultantplus://offline/ref=2DBA6029FEF6D72AAAC5748035447DE6661F916DDA5B3F54DC0AC02013A65D541A99EA79E091800F91FF4A195B3A34D385A2B394BDW6w2E) | Земельные участки (территории) общего пользования | Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 12.0.1](consultantplus://offline/ref=2DBA6029FEF6D72AAAC5748035447DE6661F916DDA5B3F54DC0AC02013A65D541A99EA7BE39A800F91FF4A195B3A34D385A2B394BDW6w2E) - [12.0.2](consultantplus://offline/ref=2DBA6029FEF6D72AAAC5748035447DE6661F916DDA5B3F54DC0AC02013A65D541A99EA7BE091800F91FF4A195B3A34D385A2B394BDW6w2E) |
| 12.0.1 | Улично-дорожная сеть | Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры;  размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств |
| 12.0.2 | Благоустройство территории | Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов |

Вспомогательные виды разрешенного использования:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Виды разрешенного использования земельного участка, установленные [классификатором](consultantplus://offline/ref=2DBA6029FEF6D72AAAC5748035447DE6661F916DDA5B3F54DC0AC02013A65D541A99EA79E2938B5AC1B04B451F6727D38FA2B196A162D31AWFw8E) | | Описание видов разрешенного использования земельных участков |
| Кодовое обозначение | Наименование |
| [6.9](consultantplus://offline/ref=2DBA6029FEF6D72AAAC5748035447DE6661F916DDA5B3F54DC0AC02013A65D541A99EA79E293895BC9B04B451F6727D38FA2B196A162D31AWFw8E) | Склады | Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов |
| [6.8](consultantplus://offline/ref=2DBA6029FEF6D72AAAC5748035447DE6661F916DDA5B3F54DC0AC02013A65D541A99EA79E293895BC6B04B451F6727D38FA2B196A162D31AWFw8E) | 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](consultantplus://offline/ref=2DBA6029FEF6D72AAAC5748035447DE6661F916DDA5B3F54DC0AC02013A65D541A99EA79E591800F91FF4A195B3A34D385A2B394BDW6w2E), [3.2.3](consultantplus://offline/ref=2DBA6029FEF6D72AAAC5748035447DE6661F916DDA5B3F54DC0AC02013A65D541A99EA79EA96800F91FF4A195B3A34D385A2B394BDW6w2E) |

Условно разрешенные виды использования:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Виды разрешенного использования земельного участка, установленные [классификатором](consultantplus://offline/ref=2DBA6029FEF6D72AAAC5748035447DE6661F916DDA5B3F54DC0AC02013A65D541A99EA79E2938B5AC1B04B451F6727D38FA2B196A162D31AWFw8E) | | Описание видов разрешенного использования земельных участков |
| Кодовое обозначение | Наименование |
| [7.2](consultantplus://offline/ref=2DBA6029FEF6D72AAAC5748035447DE6661F916DDA5B3F54DC0AC02013A65D541A99EA79E294800F91FF4A195B3A34D385A2B394BDW6w2E) | 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](consultantplus://offline/ref=2DBA6029FEF6D72AAAC5748035447DE6661F916DDA5B3F54DC0AC02013A65D541A99EA7BE293800F91FF4A195B3A34D385A2B394BDW6w2E) - [7.2.3](consultantplus://offline/ref=2DBA6029FEF6D72AAAC5748035447DE6661F916DDA5B3F54DC0AC02013A65D541A99EA7BE295800F91FF4A195B3A34D385A2B394BDW6w2E) |
| 7.2.1 | Размещение автомобильных дорог | Размещение автомобильных дорог за пределами населенных пунктов и технически связанных с ними сооружений, придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств; размещение объектов, предназначенных для размещения постов органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения |
| 7.2.2 | Обслуживание перевозок пассажиров | Размещение зданий и сооружений, предназначенных для обслуживания пассажиров, за исключением объектов капитального строительства, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 7.6 |
| 7.2.3 | Стоянки транспорта общего пользования | Размещение стоянок транспортных средств, осуществляющих перевозки людей по установленному маршруту |
| [7.5](consultantplus://offline/ref=2DBA6029FEF6D72AAAC5748035447DE6661F916DDA5B3F54DC0AC02013A65D541A99EA79E2938958C0B04B451F6727D38FA2B196A162D31AWFw8E) | Трубопроводный транспорт | Размещение нефтепроводов, водопроводов, газопроводов и иных трубопроводов, а также иных зданий и сооружений, необходимых для эксплуатации названных трубопроводов |

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

1. Предельные максимальные и минимальные параметры земельных участков при формировании устанавливаются на основании подготовки проектов планировки территории и (или) проектов межевания территории.

2. Коэффициент застройки территории - не менее 20 % и более 75 % от площади земельного участка.

3. Коэффициент озеленения территории - не менее 10 % от площади земельного участка.

4. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий - 3 м.

5. Максимальная этажность объектов капитального строительства - 3 этажа.

6. Максимальная высота объектов капитального строительства - 30 м.

7. Параметры застройки для объектов инженерной инфраструктуры, не являющихся линейными:

- минимальная площадь земельного участка - 4 м2;

- максимальная площадь земельного участка - 1000 м2;

- максимальная высота объектов - 50 м;

- коэффициент застройки - не более 80 %;

- минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения объекта - 3 м.

8. Для размещения линейных объектов транспортной и инженерной инфраструктуры предельные значения параметров земельных участков, разрешенного строительства, минимальных отступов от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения, за пределами которых запрещено строительство, устанавливаются посредством подготовки проектов планировки территории и проектов межевания территории.

3. Т.3. Зона авиационного транспорта

Правовые основы использования территории в зоне Т.3 устанавливаются федеральным законодательством.

Статья 43. Зоны сельскохозяйственного использования – СХ

1. СХ.1. Зона садоводческих или огороднических некоммерческих товариществ

1. Зона предназначена для ведения садоводства, огородничества и отдыха в индивидуальном (семейном) порядке с сооружениями и строениями как сезонного, так и круглогодичного использования.

2. В состав территории садоводства или огородничества входят садовые земельные участки или огородные земельные участки, а также земельные участки общего назначения.

3. Минимальные расстояния от стен зданий и границ земельных участков следует принимать на основе расчетов противопожарных разрывов в соответствии с СП 4.13130.2013.

Виды разрешенного использования:

Основные виды разрешенного использования:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Виды разрешенного использования земельного участка, установленные [классификатором](consultantplus://offline/ref=2DBA6029FEF6D72AAAC5748035447DE6661F916DDA5B3F54DC0AC02013A65D541A99EA79E2938B5AC1B04B451F6727D38FA2B196A162D31AWFw8E) | | Описание видов разрешенного использования земельных участков |
| Кодовое обозначение | Наименование |
| [1.12](consultantplus://offline/ref=2DBA6029FEF6D72AAAC5748035447DE6661F916DDA5B3F54DC0AC02013A65D541A99EA79E2938B5EC6B04B451F6727D38FA2B196A162D31AWFw8E) | 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 |
| [1.1](consultantplus://offline/ref=2DBA6029FEF6D72AAAC5748035447DE6661F916DDA5B3F54DC0AC02013A65D541A99EA79E2938B59C3B04B451F6727D38FA2B196A162D31AWFw8E) | 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](consultantplus://offline/ref=2DBA6029FEF6D72AAAC5748035447DE6661F916DDA5B3F54DC0AC02013A65D541A99EA79E2938B59C6B04B451F6727D38FA2B196A162D31AWFw8E) - [1.6](consultantplus://offline/ref=2DBA6029FEF6D72AAAC5748035447DE6661F916DDA5B3F54DC0AC02013A65D541A99EA79E2938B58C8B04B451F6727D38FA2B196A162D31AWFw8E) |
| 1.2 | Выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур | Осуществление хозяйственной деятельности на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством зерновых, бобовых, кормовых, технических, масличных, эфиромасличных и иных сельскохозяйственных культур |
| 1.3 | Овощеводство | Осуществление хозяйственной деятельности на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством картофеля, листовых, плодовых, луковичных и бахчевых сельскохозяйственных культур, в том числе с использованием теплиц |
| 1.4 | Выращивание тонизирующих, лекарственных, цветочных культур | Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством чая, лекарственных и цветочных культур |
| 1.5 | Садоводство | Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с выращиванием многолетних плодовых и ягодных культур, винограда и иных многолетних культур |
| 1.5.1 | Виноградарство | Возделывание винограда на виноградопригодных землях |
| 1.6 | Выращивание льна и конопли | Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с выращиванием льна, конопли |
| [1.17](consultantplus://offline/ref=2DBA6029FEF6D72AAAC5748035447DE6661F916DDA5B3F54DC0AC02013A65D541A99EA79E2938B5CC1B04B451F6727D38FA2B196A162D31AWFw8E) | 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 |
| [13.1](consultantplus://offline/ref=2DBA6029FEF6D72AAAC5748035447DE6661F916DDA5B3F54DC0AC02013A65D541A99EA79E792800F91FF4A195B3A34D385A2B394BDW6w2E) | 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](consultantplus://offline/ref=2DBA6029FEF6D72AAAC5748035447DE66614966DDB503F54DC0AC02013A65D541A99EA79E2938F53C1B04B451F6727D38FA2B196A162D31AWFw8E) | 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](consultantplus://offline/ref=2DBA6029FEF6D72AAAC5748035447DE66614966DDB503F54DC0AC02013A65D541A99EA79E2938B53C5B04B451F6727D38FA2B196A162D31AWFw8E), хозяйственных построек и гаражей для собственных нужд |
| [12.0](consultantplus://offline/ref=2DBA6029FEF6D72AAAC5748035447DE6661F916DDA5B3F54DC0AC02013A65D541A99EA79E091800F91FF4A195B3A34D385A2B394BDW6w2E) | Земельные участки (территории) общего пользования | Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 12.0.1](consultantplus://offline/ref=2DBA6029FEF6D72AAAC5748035447DE6661F916DDA5B3F54DC0AC02013A65D541A99EA7BE39A800F91FF4A195B3A34D385A2B394BDW6w2E) - [12.0.2](consultantplus://offline/ref=2DBA6029FEF6D72AAAC5748035447DE6661F916DDA5B3F54DC0AC02013A65D541A99EA7BE091800F91FF4A195B3A34D385A2B394BDW6w2E) |
| [3.1](consultantplus://offline/ref=2DBA6029FEF6D72AAAC5748035447DE6661F916DDA5B3F54DC0AC02013A65D541A99EA7AE398DF0A84EE1214532C2AD199BEB196WBwDE) | 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](consultantplus://offline/ref=2DBA6029FEF6D72AAAC5748035447DE6661F916DDA5B3F54DC0AC02013A65D541A99EA79E591800F91FF4A195B3A34D385A2B394BDW6w2E) - [3.1.2](consultantplus://offline/ref=2DBA6029FEF6D72AAAC5748035447DE6661F916DDA5B3F54DC0AC02013A65D541A99EA79E596800F91FF4A195B3A34D385A2B394BDW6w2E) |
| 3.1.1 | Предоставление коммунальных услуг | Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега) |
| 3.1.2 | Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг | Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг |

Вспомогательные виды разрешенного использования:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Виды разрешенного использования земельного участка, установленные [классификатором](consultantplus://offline/ref=2DBA6029FEF6D72AAAC5748035447DE6661F916DDA5B3F54DC0AC02013A65D541A99EA79E2938B5AC1B04B451F6727D38FA2B196A162D31AWFw8E) | | Описание видов разрешенного использования земельных участков |
| Кодовое обозначение | Наименование |
| [4.9](consultantplus://offline/ref=2DBA6029FEF6D72AAAC5748035447DE6661F916DDA5B3F54DC0AC02013A65D541A99EA7AE692800F91FF4A195B3A34D385A2B394BDW6w2E) | 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](consultantplus://offline/ref=2DBA6029FEF6D72AAAC5748035447DE6661F916DDA5B3F54DC0AC02013A65D541A99EA79E2938A5BC1B04B451F6727D38FA2B196A162D31AWFw8E), [4.0](consultantplus://offline/ref=2DBA6029FEF6D72AAAC5748035447DE6661F916DDA5B3F54DC0AC02013A65D541A99EA79E2938A58C4B04B451F6727D38FA2B196A162D31AWFw8E), а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо |

Условно разрешенные виды использования:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Виды разрешенного использования земельного участка, установленные [классификатором](consultantplus://offline/ref=2DBA6029FEF6D72AAAC5748035447DE6661F916DDA5B3F54DC0AC02013A65D541A99EA79E2938B5AC1B04B451F6727D38FA2B196A162D31AWFw8E) | | Описание видов разрешенного использования земельных участков |
| Кодовое обозначение | Наименование |  |
| [6.8](consultantplus://offline/ref=2DBA6029FEF6D72AAAC5748035447DE6661F916DDA5B3F54DC0AC02013A65D541A99EA79E293895BC6B04B451F6727D38FA2B196A162D31AWFw8E) | 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](consultantplus://offline/ref=2DBA6029FEF6D72AAAC5748035447DE6661F916DDA5B3F54DC0AC02013A65D541A99EA79E591800F91FF4A195B3A34D385A2B394BDW6w2E), [3.2.3](consultantplus://offline/ref=2DBA6029FEF6D72AAAC5748035447DE6661F916DDA5B3F54DC0AC02013A65D541A99EA79EA96800F91FF4A195B3A34D385A2B394BDW6w2E) |
| [4.4](consultantplus://offline/ref=2DBA6029FEF6D72AAAC5748035447DE6661F916DDA5B3F54DC0AC02013A65D541A99EA79E2938A5FC6B04B451F6727D38FA2B196A162D31AWFw8E) | Магазины | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м |
| [6.9](consultantplus://offline/ref=2DBA6029FEF6D72AAAC5748035447DE6661F916DDA5B3F54DC0AC02013A65D541A99EA79E293895BC9B04B451F6727D38FA2B196A162D31AWFw8E) | 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 |

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

1. Предельные параметры земельных участков:

Минимальная площадь земельного участка - 400 м2.

Максимальная площадь земельного участка - 1000 м2.

Данные предельные параметры земельных участков не распространяются на земельные участки, права на которые возникли до утверждения настоящих Правил.

2. Коэффициент застройки с учетом отмостки - не более 0,3 от площади земельного участка. Коэффициент застройки с учетом дорожек, площадок и других пространств с твердым покрытием - не более 50% (приказ Минстроя России от 14.10.2019 № 618/пр «Об утверждении СП 53.13330.2019 «Планировка и застройка территории ведения гражданами садоводства. Здания и сооружения»).

3. Количество этажей - 3.

4. Максимальная высота объекта капитального строительства - 10 м.

5. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий:

- от лицевой линии участка - не менее 5 м;

- от границ соседнего участка до основного строения - не менее 3,0 м.

6. Минимальные расстояния до границы соседнего участка должны быть:

- отдельно стоящей хозяйственной постройки (или части садового (жилого) дома) с помещениями для содержания сельскохозяйственной птицы и (или) кроликов - 4 м;

- других хозяйственных построек - 1 м;

- стволов высокорослых деревьев согласно ГОСТ 28055 (в т.ч. высотой более 20 м) - 4 м;

- стволов среднерослых деревьев согласно ГОСТ 28055 (в т.ч. высотой 10 - 20 м) - 2 м;

- стволов низкорослых деревьев и кустарника согласно ГОСТ 28055 (в т.ч. высотой до 10 м) - 1 м.

7. Минимальные расстояния между постройками должны быть:

- от садового дома или жилого дома до душа, отдельно стоящей бани (сауны), надворного туалета – 8 м;

- от колодца до надворного туалета и компостной площадки, ямы или ящика – 8 м.

8. Для всех строений вспомогательного использования:

- максимальная этажность - 1 этаж,

- максимальная высота - 4 м.

9. Ограждения с целью минимального затенения территории соседних участков должны быть сетчатые или решетчатые высотой 1,5 м. Допускается по решению общего собрания членов садоводческого (дачного) объединения устройство глухих ограждений со стороны улиц и проездов.

10. Для объектов торговли:

- площадь земельного участка для объектов розничной торговли - 2 - 8 м2 участка на 1 м2 торговой площади в зависимости от величины торговой площади;

- минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий - 3 м;

- максимальная этажность - 2 этажа;

- максимальная высота - 7 м;

- коэффициент застройки территории - не более 60 % и не менее 40 % от площади земельного участка.

11. Параметры застройки для объектов инженерной инфраструктуры, не являющихся линейными:

- минимальная площадь земельного участка - 4 м2;

- максимальная площадь земельного участка - 30 м2;

- максимальная высота объектов - 25 м;

- коэффициент застройки - не более 80 %;

- минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения объекта - 0,5 м.

12. Для размещения линейных объектов транспортной и инженерной инфраструктуры предельные значения параметров земельных участков, разрешенного строительства, минимальных отступов от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения, за пределами которых запрещено строительство, устанавливаются посредством подготовки проектов планировки территории и проектов межевания территории.

2. СХ.2. Зона, занятая объектами сельскохозяйственного назначения

1. Зона выделена с целью создания правовых условий развития определенных видов сельскохозяйственной деятельности.
2. Виды разрешенного использования:

Основные виды разрешенного использования:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Виды разрешенного использования земельного участка, установленные [классификатором](consultantplus://offline/ref=2DBA6029FEF6D72AAAC5748035447DE6661F916DDA5B3F54DC0AC02013A65D541A99EA79E2938B5AC1B04B451F6727D38FA2B196A162D31AWFw8E) | | Описание видов разрешенного использования земельных участков |
| Кодовое обозначение | Наименование |
| [1.17](consultantplus://offline/ref=2DBA6029FEF6D72AAAC5748035447DE6661F916DDA5B3F54DC0AC02013A65D541A99EA79E2938B5CC1B04B451F6727D38FA2B196A162D31AWFw8E) | 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 |
| [1.1](consultantplus://offline/ref=2DBA6029FEF6D72AAAC5748035447DE6661F916DDA5B3F54DC0AC02013A65D541A99EA79E2938B59C3B04B451F6727D38FA2B196A162D31AWFw8E) | 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](consultantplus://offline/ref=2DBA6029FEF6D72AAAC5748035447DE6661F916DDA5B3F54DC0AC02013A65D541A99EA79E2938B59C6B04B451F6727D38FA2B196A162D31AWFw8E) - [1.6](consultantplus://offline/ref=2DBA6029FEF6D72AAAC5748035447DE6661F916DDA5B3F54DC0AC02013A65D541A99EA79E2938B58C8B04B451F6727D38FA2B196A162D31AWFw8E) |
| 1.2 | Выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур | Осуществление хозяйственной деятельности на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством зерновых, бобовых, кормовых, технических, масличных, эфиромасличных и иных сельскохозяйственных культур |
| 1.3 | Овощеводство | Осуществление хозяйственной деятельности на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством картофеля, листовых, плодовых, луковичных и бахчевых сельскохозяйственных культур, в том числе с использованием теплиц |
| 1.4 | Выращивание тонизирующих, лекарственных, цветочных культур | Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством чая, лекарственных и цветочных культур |
| 1.5 | Садоводство | Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с выращиванием многолетних плодовых и ягодных культур, винограда и иных многолетних культур |
| 1.5.1 | Виноградарство | Возделывание винограда на виноградопригодных землях |
| 1.6 | Выращивание льна и конопли | Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с выращиванием льна, конопли |
| [1.18](consultantplus://offline/ref=2DBA6029FEF6D72AAAC5748035447DE6661F916DDA5B3F54DC0AC02013A65D541A99EA79E2938B5CC4B04B451F6727D38FA2B196A162D31AWFw8E) | 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 |

Вспомогательные виды разрешенного использования:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Виды разрешенного использования земельного участка, установленные [классификатором](consultantplus://offline/ref=2DBA6029FEF6D72AAAC5748035447DE6661F916DDA5B3F54DC0AC02013A65D541A99EA79E2938B5AC1B04B451F6727D38FA2B196A162D31AWFw8E) | | Описание видов разрешенного использования земельных участков |
| Кодовое обозначение | Наименование |
| [3.1](consultantplus://offline/ref=2DBA6029FEF6D72AAAC5748035447DE6661F916DDA5B3F54DC0AC02013A65D541A99EA7AE398DF0A84EE1214532C2AD199BEB196WBwDE) | 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](consultantplus://offline/ref=2DBA6029FEF6D72AAAC5748035447DE6661F916DDA5B3F54DC0AC02013A65D541A99EA79E591800F91FF4A195B3A34D385A2B394BDW6w2E) - [3.1.2](consultantplus://offline/ref=2DBA6029FEF6D72AAAC5748035447DE6661F916DDA5B3F54DC0AC02013A65D541A99EA79E596800F91FF4A195B3A34D385A2B394BDW6w2E) |
| 3.1.1 | Предоставление коммунальных услуг | Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега) |
| 3.1.2 | Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг | Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг |

Условно разрешенные виды использования:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Виды разрешенного использования земельного участка, установленные [классификатором](consultantplus://offline/ref=2DBA6029FEF6D72AAAC5748035447DE6661F916DDA5B3F54DC0AC02013A65D541A99EA79E2938B5AC1B04B451F6727D38FA2B196A162D31AWFw8E) | | Описание видов разрешенного использования земельных участков |
| Кодовое обозначение | Наименование |
| [6.8](consultantplus://offline/ref=2DBA6029FEF6D72AAAC5748035447DE6661F916DDA5B3F54DC0AC02013A65D541A99EA79E293895BC6B04B451F6727D38FA2B196A162D31AWFw8E) | 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](consultantplus://offline/ref=2DBA6029FEF6D72AAAC5748035447DE6661F916DDA5B3F54DC0AC02013A65D541A99EA79E591800F91FF4A195B3A34D385A2B394BDW6w2E), [3.2.3](consultantplus://offline/ref=2DBA6029FEF6D72AAAC5748035447DE6661F916DDA5B3F54DC0AC02013A65D541A99EA79EA96800F91FF4A195B3A34D385A2B394BDW6w2E) |

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

1. Предельные максимальные и минимальные параметры земельных участков при формировании устанавливаются на основании подготовки проектов планировки территории и (или) проектов межевания территории, а также проектов строительства.

2. Коэффициент застройки территории - не менее 40 % и более 75 % от площади земельного участка.

3. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий - 3 м.

4. Максимальная этажность - 2 этажа.

5. Максимальная высота - 15 м.

6. Параметры застройки для объектов инженерной инфраструктуры, не являющихся линейными:

- минимальная площадь земельного участка - 4 м2;

- максимальная площадь земельного участка - 30 м2;

- максимальная высота объектов - 25 м;

- коэффициент застройки - не более 80 %;

- минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения объекта - 0,5 м.

7. Для размещения линейных объектов транспортной и инженерной инфраструктуры предельные значения параметров земельных участков, разрешенного строительства, минимальных отступов от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения, за пределами которых запрещено строительство, устанавливаются посредством подготовки проектов планировки территории и проектов межевания территории.

Статья 44. Зоны рекреационного назначения – Р

1. Р.1. Зона озелененных территорий общего пользования (парки, сады, скверы, бульвары)

1. Озелененные территории - объекты градостроительного нормирования - представлены в виде парков, садов, скверов, территорий зеленых насаждений в составе участков жилой, общественной, производственной застройки.

2. Зоны включают искусственно созданные или естественные и благоустроенные озелененные территории, предназначенные для повседневного кратковременного отдыха населения.

3. Озелененные территории общего пользования, выделяемые в составе рекреационных зон, размещаются во взаимосвязи преимущественно с жилыми и общественно-деловыми зонами.

4. На территории рекреационных зон допускается строительство новых и расширение действующих объектов, непосредственно связанных с использованием существующих и развитием озелененных территорий.

5. Удельный вес озелененных территорий различного назначения в пределах застройки должен быть не меньше 40 %, а в границах территории жилого района не менее 25 %, включая суммарную площадь озелененной территории микрорайона (квартала).

6. Виды разрешенного использования:

Основные виды разрешенного использования:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Виды разрешенного использования земельного участка, установленные [классификатором](consultantplus://offline/ref=2DBA6029FEF6D72AAAC5748035447DE6661F916DDA5B3F54DC0AC02013A65D541A99EA79E2938B5AC1B04B451F6727D38FA2B196A162D31AWFw8E) | | Описание видов разрешенного использования земельных участков |
| Кодовое обозначение | Наименование |
| [3.6](consultantplus://offline/ref=2DBA6029FEF6D72AAAC5748035447DE6661F916DDA5B3F54DC0AC02013A65D541A99EA79E2938A5AC9B04B451F6727D38FA2B196A162D31AWFw8E) | 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](consultantplus://offline/ref=2DBA6029FEF6D72AAAC5748035447DE6661F916DDA5B3F54DC0AC02013A65D541A99EA79EB9A800F91FF4A195B3A34D385A2B394BDW6w2E) - [3.6.3](consultantplus://offline/ref=2DBA6029FEF6D72AAAC5748035447DE6661F916DDA5B3F54DC0AC02013A65D541A99EA7AE296800F91FF4A195B3A34D385A2B394BDW6w2E) |
| 3.6.1 | Объекты культурно-досуговой деятельности | Размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев |
| 3.6.2 | Парки культуры и отдыха | Размещение парков культуры и отдыха |
| [5.0](consultantplus://offline/ref=2DBA6029FEF6D72AAAC5748035447DE6661F916DDA5B3F54DC0AC02013A65D541A99EA7FE698DF0A84EE1214532C2AD199BEB196WBwDE) | Отдых (рекреация) | Обустройство мест для занятия спортом, физической культурой, пешими или верховыми прогулками, отдыха и туризма, наблюдения за природой, пикников, охоты, рыбалки и иной деятельности;  создание и уход за парками, городскими лесами, садами и скверами, прудами, озерами, водохранилищами, пляжами, береговыми полосами водных объектов общего пользования, а также обустройство мест отдыха в них.  Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 5.1](consultantplus://offline/ref=2DBA6029FEF6D72AAAC5748035447DE6661F916DDA5B3F54DC0AC02013A65D541A99EA79E2938A5DC7B04B451F6727D38FA2B196A162D31AWFw8E) - [5.5](consultantplus://offline/ref=2DBA6029FEF6D72AAAC5748035447DE6661F916DDA5B3F54DC0AC02013A65D541A99EA79E2938A5CC9B04B451F6727D38FA2B196A162D31AWFw8E). |
| 5.1 | Спорт | Размещение зданий и сооружений для занятия спортом. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 5.1.1 - 5.1.7 |
| 5.1.1 | Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий | Размещение спортивно-зрелищных зданий и сооружений, имеющих специальные места для зрителей от 500 мест (стадионов, дворцов спорта, ледовых дворцов, ипподромов) |
| 5.1.2 | Обеспечение занятий спортом в помещениях | Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях |
| 5.1.3 | Площадки для занятий спортом | Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры) |
| 5.1.4 | Оборудованные площадки для занятий спортом | Размещение сооружений для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (теннисные корты, автодромы, мотодромы, трамплины, спортивные стрельбища) |
| 5.1.5 | Водный спорт | Размещение спортивных сооружений для занятия водными видами спорта (причалы и сооружения, необходимые для организации водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря) |
| 5.1.6 | Авиационный спорт | Размещение спортивных сооружений для занятия авиационными видами спорта (ангары, взлетно-посадочные площадки и иные сооружения, необходимые для организации авиационных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря) |
| 5.1.7 | Спортивные базы | Размещение спортивных баз и лагерей, в которых осуществляется спортивная подготовка длительно проживающих в них лиц |
| 5.2 | Природно-познавательный туризм | Размещение баз и палаточных лагерей для проведения походов и экскурсий по ознакомлению с природой, пеших и конных прогулок, устройство троп и дорожек, размещение щитов с познавательными сведениями об окружающей природной среде; осуществление необходимых природоохранных и природовосстановительных мероприятий |
| 5.2.1 | 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 |
| [12.0](consultantplus://offline/ref=2DBA6029FEF6D72AAAC5748035447DE6661F916DDA5B3F54DC0AC02013A65D541A99EA79E091800F91FF4A195B3A34D385A2B394BDW6w2E) | Земельные участки (территории) общего пользования | Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 12.0.1](consultantplus://offline/ref=2DBA6029FEF6D72AAAC5748035447DE6661F916DDA5B3F54DC0AC02013A65D541A99EA7BE39A800F91FF4A195B3A34D385A2B394BDW6w2E) - [12.0.2](consultantplus://offline/ref=2DBA6029FEF6D72AAAC5748035447DE6661F916DDA5B3F54DC0AC02013A65D541A99EA7BE091800F91FF4A195B3A34D385A2B394BDW6w2E) |
| 12.0.1 | Улично-дорожная сеть | Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры;  размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств |
| 12.0.2 | Благоустройство территории | Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов |

Вспомогательные виды разрешенного использования:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Виды разрешенного использования земельного участка, установленные [классификатором](consultantplus://offline/ref=2DBA6029FEF6D72AAAC5748035447DE6661F916DDA5B3F54DC0AC02013A65D541A99EA79E2938B5AC1B04B451F6727D38FA2B196A162D31AWFw8E) | | Описание видов разрешенного использования земельных участков |
| Кодовое обозначение | Наименование |
| [9.3](consultantplus://offline/ref=2DBA6029FEF6D72AAAC5748035447DE6661F916DDA5B3F54DC0AC02013A65D541A99EA79E293895EC7B04B451F6727D38FA2B196A162D31AWFw8E) | Историко-культурная деятельность | Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе: объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм |
| [4.8](consultantplus://offline/ref=2DBA6029FEF6D72AAAC5748035447DE6661F916DDA5B3F54DC0AC02013A65D541A99EA79E2938A5EC8B04B451F6727D38FA2B196A162D31AWFw8E).1 | Развлекательные мероприятия | Размещение зданий и сооружений, предназначенных для организации развлекательных мероприятий, путешествий, для размещения дискотек и танцевальных площадок, ночных клубов, аквапарков, боулинга, аттракционов и т.п., игровых автоматов (кроме игрового оборудования, используемого для проведения азартных игр), игровых площадок |
| [8.3](consultantplus://offline/ref=2DBA6029FEF6D72AAAC5748035447DE6661F916DDA5B3F54DC0AC02013A65D541A99EA79E293895FC2B04B451F6727D38FA2B196A162D31AWFw8E) | 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](consultantplus://offline/ref=2DBA6029FEF6D72AAAC5748035447DE6661F916DDA5B3F54DC0AC02013A65D541A99EA7AE398DF0A84EE1214532C2AD199BEB196WBwDE) | 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](consultantplus://offline/ref=2DBA6029FEF6D72AAAC5748035447DE6661F916DDA5B3F54DC0AC02013A65D541A99EA79E591800F91FF4A195B3A34D385A2B394BDW6w2E) - [3.1.2](consultantplus://offline/ref=2DBA6029FEF6D72AAAC5748035447DE6661F916DDA5B3F54DC0AC02013A65D541A99EA79E596800F91FF4A195B3A34D385A2B394BDW6w2E) |
| 3.1.1 | Предоставление коммунальных услуг | Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега) |
| 3.1.2 | Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг | Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг |

Условно разрешенные виды использования:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Виды разрешенного использования земельного участка, установленные [классификатором](consultantplus://offline/ref=2DBA6029FEF6D72AAAC5748035447DE6661F916DDA5B3F54DC0AC02013A65D541A99EA79E2938B5AC1B04B451F6727D38FA2B196A162D31AWFw8E) | | Описание видов разрешенного использования земельных участков |
| Кодовое обозначение | Наименование |
| [4.9](consultantplus://offline/ref=2DBA6029FEF6D72AAAC5748035447DE6661F916DDA5B3F54DC0AC02013A65D541A99EA7AE692800F91FF4A195B3A34D385A2B394BDW6w2E) | 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](consultantplus://offline/ref=2DBA6029FEF6D72AAAC5748035447DE6661F916DDA5B3F54DC0AC02013A65D541A99EA79E2938A5BC1B04B451F6727D38FA2B196A162D31AWFw8E), [4.0](consultantplus://offline/ref=2DBA6029FEF6D72AAAC5748035447DE6661F916DDA5B3F54DC0AC02013A65D541A99EA79E2938A58C4B04B451F6727D38FA2B196A162D31AWFw8E), а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо |
| [6.8](consultantplus://offline/ref=2DBA6029FEF6D72AAAC5748035447DE6661F916DDA5B3F54DC0AC02013A65D541A99EA79E293895BC6B04B451F6727D38FA2B196A162D31AWFw8E) | 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](consultantplus://offline/ref=2DBA6029FEF6D72AAAC5748035447DE6661F916DDA5B3F54DC0AC02013A65D541A99EA79E591800F91FF4A195B3A34D385A2B394BDW6w2E), [3.2.3](consultantplus://offline/ref=2DBA6029FEF6D72AAAC5748035447DE6661F916DDA5B3F54DC0AC02013A65D541A99EA79EA96800F91FF4A195B3A34D385A2B394BDW6w2E) |
| [4.4](consultantplus://offline/ref=2DBA6029FEF6D72AAAC5748035447DE6661F916DDA5B3F54DC0AC02013A65D541A99EA79E2938A5FC6B04B451F6727D38FA2B196A162D31AWFw8E) | Магазины | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м |
| [4.6](consultantplus://offline/ref=2DBA6029FEF6D72AAAC5748035447DE6661F916DDA5B3F54DC0AC02013A65D541A99EA79E2938A5EC2B04B451F6727D38FA2B196A162D31AWFw8E) | Общественное питание | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) |
| [3.3](consultantplus://offline/ref=2DBA6029FEF6D72AAAC5748035447DE6661F916DDA5B3F54DC0AC02013A65D541A99EA79E2938A5AC0B04B451F6727D38FA2B196A162D31AWFw8E) | Бытовое обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро) |

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

1. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, указанные в части 1 статьи 38 Градостроительного кодекса Российской Федерации, не установлены.
2. Площадь озелененных территорий общего пользования общегородского значения (парков, садов, скверов, бульваров), размещаемых на селитебной территории, следует принимать из расчета 10 м2/чел.

Площадь озелененных территорий жилых районов следует принимать из расчета 10 м2/чел.

В структуре озелененных территорий общего пользования крупные парки и лесопарки шириной 0,5 км и более должны составлять не менее 10 %.

1. При размещении парков, садов, бульваров, скверов следует максимально сохранять природные комплексы ландшафта территорий, участки с существующими насаждениями, естественный рельеф, водоемы и т.п.

4. Минимальные расчетные показатели организации рекреационных территорий:

- городских парков - 10 га;

- городской сад - 1 - 10 га;

- садов жилых районов - 3 га;

- скверов - до 1 га.

Для условий реконструкции указанные размеры могут быть уменьшены.

1. В общем балансе территории парков и садов площадь озелененных территорий принимать не менее 70 %.
2. Соотношение элементов территорий вновь проектируемых парков, садов, скверов и бульваров, размещаемых на землях общего пользования:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Озелененные территории общего пользования | Элементы территории (% от всей площади) | |
| максимальная площадь застройки и временных сооружений | минимальная площадь озеленения |
| 1 | 2 | 3 |
| До 1,0 га | 0,5 | 95 |
| 1,0 - 10 га | 1,0 | 90 |
| 10 - 50 га | 3,0 | 80 |
| Более 50 га | 5,0 | 70 |

1. Минимальные размеры зон на территории массового кратковременного отдыха:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Интенсивность использования | Норма обеспеченности | Единица измерения |
| Зона активного отдыха | 100 | кв. м на 1 посетителя |
| Зона средней и низкой активности | 500 - 1000 |

1. Минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального транспорта - 3 машино-места на 1 га территории земельного участка.
2. Городской парк - озелененная территория многофункционального или специализированного направления рекреационной деятельности с развитой системой благоустройства, предназначенная для периодического массового отдыха населения.

Высота зданий для обслуживания посетителей не должна превышать 10 м, количество этажей - не установлено. Высота парковых сооружений - аттракционов не ограничивается. Площадь застройки не должна превышать 7 % территории парка.

Расстояние между границей территории жилой застройки и ближним краем паркового массива следует принимать не менее 30 м.

Учреждения круглогодичного функционирования (культурно-просветительские, зрелищные, пункты проката и питания) размещать вблизи основных входов.

Расстояние между входами в парк принимать не более 500 м.

Соотношение элементов территории парка следует принимать, в % от общей площади парка:

- зеленые насаждения и водоемы - не менее 70;

- аллеи, дорожки, площадки - 25 - 28;

- сооружения и застройка - 5 - 7.

Радиус доступности должен составлять:

- для городских парков - не более 20 минут;

- для парков планировочных районов - не более 15 минут, или 1200 метров.

Функциональная организация территории парка включает следующие зоны с преобладающим видом использования, в процентах от общей площади парка:

- зона культурно-просветительских мероприятий - 3 - 8;

- зона массовых мероприятий (зрелищ, аттракционов и др.) - 5 - 17;

- зона физкультурно-оздоровительных мероприятий - 10 - 20;

- зона отдыха детей - 5 - 10;

- прогулочная зона - 40 - 75;

- хозяйственная зона - 2 - 5.

Число посетителей парка - 10 - 15 процентов численности населения, проживающего в 30-минутной доступности от парка.

Расчетное число единовременных посетителей территории городских парков - 100 человек на 1 гектар.

Автостоянки для посетителей парка следует размещать за пределами его территории, но не далее 400 м от входа и проектировать из расчета 10 машино-мест на 100 единовременных посетителей. Размеры земельных участков автостоянок на одно место следует принимать:

- для легковых автомобилей - 25 м2,

- автобусов - 40 м2,

- для велосипедов - 0,9 м2 (в указанные размеры не входит площадь подъездов и разделительных полос зеленых насаждений).

10. Городской сад - озелененная территория с ограниченным набором видов рекреационной деятельности, предназначенная преимущественно для прогулок и повседневного тихого отдыха населения.

Функциональную направленность организации территории городского сада следует принимать в соответствии с назначением общественных территорий, зданий, комплексов, объектов, при которых расположен городской сад. Преобладающей функцией городского сада должна быть прогулочная функция.

Высота зданий для обслуживания посетителей - не более 6 - 8 м.

Общая площадь застройки не должна превышать 5 % территории сада.

Структура использования территории сада может быть следующей (% от общей площади сада):

- зеленые насаждения и водоемы - 80 - 90;

- аллеи, дорожки, площадки - 8 - 15;

- сооружения и застройка - 2 - 5.

Доступность для жителей микрорайона на расстоянии не более 400 метров.

Бульвары и пешеходные аллеи представляют собой озелененные территории линейной формы, расположенные, как правило, вдоль улиц и рек, предназначенные для транзитного пешеходного движения, прогулок, повседневного отдыха.

1. Бульвары и пешеходные аллеи предусматриваются в направлении массовых потоков пешеходного движения.

На бульварах и пешеходных аллеях следует предусматривать площадки для кратковременного отдыха.

Покрытия площадок, дорожно-тропиночной сети в пределах рекреационных территорий следует применять из плиток, щебня и других прочных минеральных материалов, асфальтовое покрытие - в исключительных случаях.

Ширина пешеходных дорожек должна быть кратна 0,75 м (ширина полосы движения 1 человека).

При ширине бульвара 18 - 25 м следует предусматривать устройство одной аллеи шириной 3 - 6 м.

На бульварах шириной более 25 м следует устраивать дополнительно к основной аллее дорожки шириной 1,5 - 3 м.

На бульварах шириной более 50 м возможно размещение спортивных площадок, водоемов, объектов рекреационного обслуживания (павильоны, кафе), детских игровых комплексов, велодорожек и лыжных трасс при условии соответствия параметров качества окружающей среды гигиеническим требованиям.

Ширина бульваров с одной продольной пешеходной аллеей не менее размещаемых:

- по оси улиц – 18 м;

- с одной стороны улицы между проезжей частью и застройкой – 10 м;

- минимальное соотношение ширины и длины бульвара следует принимать не менее 1:3.

При ширине бульвара 18 - 25 м следует предусматривать устройство одной аллеи шириной 3 - 6 м.

На бульварах шириной более 25 м следует устраивать дополнительно к основной аллее дорожки шириной 1,5 - 3 м.

На бульварах шириной более 50 м возможно размещение спортивных площадок, водоемов, объектов рекреационного обслуживания (павильоны, кафе), детских игровых комплексов, велодорожек и лыжных трасс при условии соответствия параметров качества окружающей среды гигиеническим требованиям.

Система входов на бульвар дополнительно устраивается по длинным его сторонам с шагом не более 250 м, а на улицах с интенсивным движением - в увязке с пешеходными переходами, вдоль жилых улиц следует проектировать бульварные полосы шириной от 18 до 30 м.

Вдоль жилых улиц следует проектировать бульварные полосы шириной от 18 до 30 м.

Высота зданий не должна превышать 6 м.

Соотношение элементов территории бульвара следует принимать согласно таблице в зависимости от его ширины.

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Ширина бульвара, м | Элементы территории (% от общей площади) | | |
| Территории зеленых насаждений и водоемов | Аллеи, дорожки, площадки | Сооружения и здания |
| 18 - 25 | 70 - 75 | 30 - 25 | - |
| 25 - 50 | 75 - 80 | 23 - 17 | 2 - 3 |
| Более 50 | 65 - 70 | 30 - 25 | не более 5 |

1. Сквер - компактная озелененная территория, предназначенная для повседневного кратковременного отдыха и транзитного пешеходного передвижения населения, размером до 1,0 га.

На территории сквера запрещается размещение застройки.

Структура использования территории сквера может быть следующей (% от общей площади):

- на городских улицах и площадях:

- территории зеленых насаждений и водоемов - 60 - 75;

- аллеи, дорожки, площадки, малые формы - 40 - 25;

- в жилых районах, на жилых улицах, между домами, перед отдельными зданиями:

- территории зеленых насаждений и водоемов - 70 - 80;

- аллеи, дорожки, площадки, малые формы - 30 - 20.

Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения:

- ширина при движении при встречном движении инвалидов на креслах-колясках - не менее 1,8 м (с учетом габаритных размеров кресел-колясок);

- продольный уклон при движении не должен превышать 5 %, при устройстве съездов с тротуаров около зданий и в затесненных местах допускается увеличивать продольный уклон до 10 % на протяжении не более 10 м;

- поперечный уклон пути движения следует принимать 1 - 2 %.

13. На территории рекреационных зон не допускается строительство новых и расширение действующих промышленных, коммунально-складских и других объектов, непосредственно не связанных с эксплуатацией указанных объектов.

14. Для объектов торговли, общественного питания и бытового обслуживания предельные параметры земельных участков принимаются в соответствии с регламентами раздела «ОД.1. Многофункциональная общественно-деловая зона».

15. Параметры застройки для объектов инженерной инфраструктуры, не являющихся линейными:

- минимальная площадь земельного участка - 4 м2;

- максимальная площадь земельного участка - 30 м2;

- максимальная высота объектов - 25 м;

- коэффициент застройки - не более 80 %;

- минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения объекта - 0,5 м.

16. Для спортивных объектов назначения применяются градостроительные регламенты в соответствии с [разделом «ОД.5](#P2148). Зона спортивных объектов» настоящих правил.

17. Для размещения линейных объектов транспортной и инженерной инфраструктуры предельные значения параметров земельных участков, разрешенного строительства, минимальных отступов от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения, за пределами которых запрещено строительство, устанавливаются посредством подготовки проектов планировки территории и проектов межевания территории.

1. Р.3. Зона объектов отдыха и туризма
2. Зона выделена для обеспечения правовых условий сохранения и использования существующего природного ландшафта и создания экологически чистой окружающей среды в интересах здоровья населения, сохранения и воспроизводства зеленых насаждений, обеспечение их рационального использования.
3. На территориях с высокой степенью сохранности естественных ландшафтов, имеющих эстетическую и познавательную ценность, следует формировать национальные и природные парки. Архитектурно-пространственная организация национальных и природных парков должна предусматривать использование их территории в научных, культурно-просветительных и рекреационных целях с выделением заповедной, заповедно-рекреационной, рекреационной и хозяйственной зон.

Виды разрешенного использования:

Основные виды разрешенного использования:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Виды разрешенного использования земельного участка, установленные [классификатором](consultantplus://offline/ref=2DBA6029FEF6D72AAAC5748035447DE6661F916DDA5B3F54DC0AC02013A65D541A99EA79E2938B5AC1B04B451F6727D38FA2B196A162D31AWFw8E) | | Описание видов разрешенного использования земельных участков |
| Кодовое обозначение | Наименование |
| [3.6](consultantplus://offline/ref=2DBA6029FEF6D72AAAC5748035447DE6661F916DDA5B3F54DC0AC02013A65D541A99EA79E2938A5AC9B04B451F6727D38FA2B196A162D31AWFw8E).1 | Объекты культурно-досуговой деятельности | Размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев |
| 3.6.2 | Парки культуры и отдыха | Размещение парков культуры и отдыха |
| [5.0](consultantplus://offline/ref=2DBA6029FEF6D72AAAC5748035447DE6661F916DDA5B3F54DC0AC02013A65D541A99EA7FE698DF0A84EE1214532C2AD199BEB196WBwDE) | Отдых (рекреация) | Обустройство мест для занятия спортом, физической культурой, пешими или верховыми прогулками, отдыха и туризма, наблюдения за природой, пикников, охоты, рыбалки и иной деятельности;  создание и уход за парками, городскими лесами, садами и скверами, прудами, озерами, водохранилищами, пляжами, береговыми полосами водных объектов общего пользования, а также обустройство мест отдыха в них.  Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 5.1](consultantplus://offline/ref=2DBA6029FEF6D72AAAC5748035447DE6661F916DDA5B3F54DC0AC02013A65D541A99EA79E2938A5DC7B04B451F6727D38FA2B196A162D31AWFw8E) - [5.5](consultantplus://offline/ref=2DBA6029FEF6D72AAAC5748035447DE6661F916DDA5B3F54DC0AC02013A65D541A99EA79E2938A5CC9B04B451F6727D38FA2B196A162D31AWFw8E). |
| 5.1 | Спорт | Размещение зданий и сооружений для занятия спортом. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 5.1.1 - 5.1.7 |
| 5.1.1 | Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий | Размещение спортивно-зрелищных зданий и сооружений, имеющих специальные места для зрителей от 500 мест (стадионов, дворцов спорта, ледовых дворцов, ипподромов) |
| 5.1.2 | Обеспечение занятий спортом в помещениях | Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях |
| 5.1.3 | Площадки для занятий спортом | Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры) |
| 5.1.4 | Оборудованные площадки для занятий спортом | Размещение сооружений для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (теннисные корты, автодромы, мотодромы, трамплины, спортивные стрельбища) |
| 5.1.5 | Водный спорт | Размещение спортивных сооружений для занятия водными видами спорта (причалы и сооружения, необходимые для организации водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря) |
| 5.1.6 | Авиационный спорт | Размещение спортивных сооружений для занятия авиационными видами спорта (ангары, взлетно-посадочные площадки и иные сооружения, необходимые для организации авиационных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря) |
| 5.1.7 | Спортивные базы | Размещение спортивных баз и лагерей, в которых осуществляется спортивная подготовка длительно проживающих в них лиц |
| 5.2 | Природно-познавательный туризм | Размещение баз и палаточных лагерей для проведения походов и экскурсий по ознакомлению с природой, пеших и конных прогулок, устройство троп и дорожек, размещение щитов с познавательными сведениями об окружающей природной среде; осуществление необходимых природоохранных и природовосстановительных мероприятий |
| 5.2.1 | 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 |
| 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 |
| 9.2 | Курортная деятельность | Использование, в том числе с их извлечением, для лечения и оздоровления человека природных лечебных ресурсов (месторождения минеральных вод, лечебные грязи, рапой лиманов и озер, особый климат и иные природные факторы и условия, которые используются или могут использоваться для профилактики и лечения заболеваний человека), а также охрана лечебных ресурсов от истощения и уничтожения в границах первой зоны округа горно-санитарной или санитарной охраны лечебно-оздоровительных местностей и курорта |
| [12.0](consultantplus://offline/ref=2DBA6029FEF6D72AAAC5748035447DE6661F916DDA5B3F54DC0AC02013A65D541A99EA79E091800F91FF4A195B3A34D385A2B394BDW6w2E) | Земельные участки (территории) общего пользования | Земельные участки общего пользования.  Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 12.0.1](consultantplus://offline/ref=2DBA6029FEF6D72AAAC5748035447DE6661F916DDA5B3F54DC0AC02013A65D541A99EA7BE39A800F91FF4A195B3A34D385A2B394BDW6w2E) - [12.0.2](consultantplus://offline/ref=2DBA6029FEF6D72AAAC5748035447DE6661F916DDA5B3F54DC0AC02013A65D541A99EA7BE091800F91FF4A195B3A34D385A2B394BDW6w2E) |
| 12.0.1 | Улично-дорожная сеть | Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры;  размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств |
| 12.0.2 | Благоустройство территории | Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов |
| [3.9.1](consultantplus://offline/ref=2DBA6029FEF6D72AAAC5748035447DE6661F916DDA5B3F54DC0AC02013A65D541A99EA7CE798DF0A84EE1214532C2AD199BEB196WBwDE) | Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для наблюдений за физическими и химическими процессами, происходящими в окружающей среде, определения ее гидрометеорологических, агрометеорологических и гелиогеофизических характеристик, уровня загрязнения атмосферного воздуха, почв, водных объектов, в том числе по гидробиологическим показателям, и околоземного - космического пространства, зданий и сооружений, используемых в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (доплеровские метеорологические радиолокаторы, гидрологические посты и другие) |

Вспомогательные виды разрешенного использования:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Виды разрешенного использования земельного участка, установленные [классификатором](consultantplus://offline/ref=2DBA6029FEF6D72AAAC5748035447DE6661F916DDA5B3F54DC0AC02013A65D541A99EA79E2938B5AC1B04B451F6727D38FA2B196A162D31AWFw8E) | | Описание видов разрешенного использования земельных участков |
| Кодовое обозначение | Наименование |
| [11.1](consultantplus://offline/ref=2DBA6029FEF6D72AAAC5748035447DE6661F916DDA5B3F54DC0AC02013A65D541A99EA79E293895CC8B04B451F6727D38FA2B196A162D31AWFw8E) | 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) |
| [4.8](consultantplus://offline/ref=2DBA6029FEF6D72AAAC5748035447DE6661F916DDA5B3F54DC0AC02013A65D541A99EA79E2938A5EC8B04B451F6727D38FA2B196A162D31AWFw8E).1 | Развлекательные мероприятия | Размещение зданий и сооружений, предназначенных для организации развлекательных мероприятий, путешествий, для размещения дискотек и танцевальных площадок, ночных клубов, аквапарков, боулинга, аттракционов и т.п., игровых автоматов (кроме игрового оборудования, используемого для проведения азартных игр), игровых площадок |
| [4.6](consultantplus://offline/ref=2DBA6029FEF6D72AAAC5748035447DE6661F916DDA5B3F54DC0AC02013A65D541A99EA79E2938A5EC2B04B451F6727D38FA2B196A162D31AWFw8E) | Общественное питание | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) |
| [4.9](consultantplus://offline/ref=2DBA6029FEF6D72AAAC5748035447DE6661F916DDA5B3F54DC0AC02013A65D541A99EA7AE692800F91FF4A195B3A34D385A2B394BDW6w2E) | 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](consultantplus://offline/ref=2DBA6029FEF6D72AAAC5748035447DE6661F916DDA5B3F54DC0AC02013A65D541A99EA79E2938A5BC1B04B451F6727D38FA2B196A162D31AWFw8E), [4.0](consultantplus://offline/ref=2DBA6029FEF6D72AAAC5748035447DE6661F916DDA5B3F54DC0AC02013A65D541A99EA79E2938A58C4B04B451F6727D38FA2B196A162D31AWFw8E), а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо |
| [4.4](consultantplus://offline/ref=2DBA6029FEF6D72AAAC5748035447DE6661F916DDA5B3F54DC0AC02013A65D541A99EA79E2938A5FC6B04B451F6727D38FA2B196A162D31AWFw8E) | Магазины | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м |
| 3.6.3 | Цирки и зверинцы | Размещение зданий и сооружений для размещения цирков, зверинцев, зоопарков, зоосадов, океанариумов и осуществления сопутствующих видов деятельности по содержанию диких животных в неволе |

Условно разрешенные виды использования:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Виды разрешенного использования земельного участка, установленные [классификатором](consultantplus://offline/ref=2DBA6029FEF6D72AAAC5748035447DE6661F916DDA5B3F54DC0AC02013A65D541A99EA79E2938B5AC1B04B451F6727D38FA2B196A162D31AWFw8E) | | Описание видов разрешенного использования земельных участков |
| Кодовое обозначение | Наименование |
| [6.8](consultantplus://offline/ref=2DBA6029FEF6D72AAAC5748035447DE6661F916DDA5B3F54DC0AC02013A65D541A99EA79E293895BC6B04B451F6727D38FA2B196A162D31AWFw8E) | 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](consultantplus://offline/ref=2DBA6029FEF6D72AAAC5748035447DE6661F916DDA5B3F54DC0AC02013A65D541A99EA79E591800F91FF4A195B3A34D385A2B394BDW6w2E), [3.2.3](consultantplus://offline/ref=2DBA6029FEF6D72AAAC5748035447DE6661F916DDA5B3F54DC0AC02013A65D541A99EA79EA96800F91FF4A195B3A34D385A2B394BDW6w2E) |
| [3.1](consultantplus://offline/ref=2DBA6029FEF6D72AAAC5748035447DE6661F916DDA5B3F54DC0AC02013A65D541A99EA7AE398DF0A84EE1214532C2AD199BEB196WBwDE) | 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](consultantplus://offline/ref=2DBA6029FEF6D72AAAC5748035447DE6661F916DDA5B3F54DC0AC02013A65D541A99EA79E591800F91FF4A195B3A34D385A2B394BDW6w2E) - [3.1.2](consultantplus://offline/ref=2DBA6029FEF6D72AAAC5748035447DE6661F916DDA5B3F54DC0AC02013A65D541A99EA79E596800F91FF4A195B3A34D385A2B394BDW6w2E) |
| 3.1.1 | Предоставление коммунальных услуг | Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега) |
| 3.1.2 | Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг | Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг |

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

1. Минимальная площадь земельного участка для размещения объектов капитального строительства - 100 м2.

Максимальная площадь земельного участка для размещения объектов капитального строительства - 1500 м2.

2. Максимальная этажность - 2 этажа.

3. Коэффициент застройки - не более 30 %.

4. Максимальная высота - 15 м.

5. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий - 2 м.

6. Коэффициент озеленения территории - не менее 40 % от площади земельного участка.

7. Для объектов спортивного назначения применяются градостроительные регламенты в соответствии с [разделом «ОД.5](#P2148). Зона спортивных объектов».

8. Параметры застройки для объектов инженерной инфраструктуры, не являющихся линейными:

- минимальная площадь земельного участка - 4 м2;

- максимальная площадь земельного участка - 30 м2;

- максимальная высота объектов - 25 м;

- коэффициент застройки - не более 80 %;

- минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения объекта - 0,5 м.

9. Для размещения линейных объектов транспортной и инженерной инфраструктуры предельные значения параметров земельных участков, разрешенного строительства, минимальных отступов от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения, за пределами которых запрещено строительство, устанавливаются посредством подготовки проектов планировки территории и проектов межевания территории.

10. Объекты капитального строительства, строения вспомогательного использования, отдельно стоящие гаражи и прочие строения необходимо размещать в соответствии с нормами инсоляции и освещенности, противопожарными требованиями (в соответствии с таблицей 1 СП 4.13130.2013 «Противопожарные расстояния»).

1. Р.4. Городские леса

Зона выделена для обеспечения правовых условий сохранения и использования существующего природного ландшафта и создания экологически чистой окружающей среды в интересах здоровья населения, сохранения и воспроизводства зеленых насаждений, обеспечение их рационального использования.

Использование, охрана, защита, воспроизводство лесов, расположенных на землях населенных пунктов, осуществляются в соответствии с Лесным Кодексом и другими федеральными законами.

[Особенности](https://base.garant.ru/74950300/53f89421bbdaf741eb2d1ecc4ddb4c33/#block_1000) использования, охраны, защиты, воспроизводства лесов, расположенных на землях населенных пунктов, устанавливаются уполномоченным федеральным органом исполнительной власти.

В соответствии с частью 6 статьи 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации градостроительный регламент для земель лесного фонда не устанавливается.

1. Р.5. Зона лесов (земли лесного фонда)

Использование, охрана, защита, воспроизводство лесов, расположенных на землях населенных пунктов, осуществляются в соответствии с Лесным Кодексом и другими федеральными законами.

[Особенности](https://base.garant.ru/74950300/53f89421bbdaf741eb2d1ecc4ddb4c33/#block_1000) использования, охраны, защиты, воспроизводства лесов, расположенных на землях населенных пунктов, устанавливаются уполномоченным федеральным органом исполнительной власти.

В соответствии с частью 6 статьи 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации градостроительные регламенты для земель лесного фонда не устанавливается.

Статья 45. Зоны специального назначения – СН

1. СН.1. Зона кладбищ и крематориев

Правовой режим земельных участков, расположенных в данной зоне, определяется в соответствии с Федеральным законом от 12.01.1996 № 8-ФЗ «О погребении и похоронном деле».

Виды разрешенного использования:

Основные виды разрешенного использования:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Виды разрешенного использования земельного участка, установленные [классификатором](consultantplus://offline/ref=2DBA6029FEF6D72AAAC5748035447DE6661F916DDA5B3F54DC0AC02013A65D541A99EA79E2938B5AC1B04B451F6727D38FA2B196A162D31AWFw8E) | | Описание видов разрешенного использования земельных участков |
| Кодовое обозначение | Наименование |
| [12.1](consultantplus://offline/ref=2DBA6029FEF6D72AAAC5748035447DE6661F916DDA5B3F54DC0AC02013A65D541A99EA79E2938952C0B04B451F6727D38FA2B196A162D31AWFw8E) | Ритуальная деятельность | Размещение кладбищ, крематориев и мест захоронения;  размещение соответствующих культовых сооружений;  осуществление деятельности по производству продукции ритуально-обрядового назначения |
| [9.3](consultantplus://offline/ref=2DBA6029FEF6D72AAAC5748035447DE6661F916DDA5B3F54DC0AC02013A65D541A99EA79E293895EC7B04B451F6727D38FA2B196A162D31AWFw8E) | Историко-культурная деятельность | Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе: объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм |

Вспомогательные виды разрешенного использования:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Виды разрешенного использования земельного участка, установленные [классификатором](consultantplus://offline/ref=2DBA6029FEF6D72AAAC5748035447DE6661F916DDA5B3F54DC0AC02013A65D541A99EA79E2938B5AC1B04B451F6727D38FA2B196A162D31AWFw8E) | | Описание видов разрешенного использования земельных участков |
| Кодовое обозначение | Наименование |
| [12.0](consultantplus://offline/ref=2DBA6029FEF6D72AAAC5748035447DE6661F916DDA5B3F54DC0AC02013A65D541A99EA79E091800F91FF4A195B3A34D385A2B394BDW6w2E) | Земельные участки (территории) общего пользования | Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 12.0.1](consultantplus://offline/ref=2DBA6029FEF6D72AAAC5748035447DE6661F916DDA5B3F54DC0AC02013A65D541A99EA7BE39A800F91FF4A195B3A34D385A2B394BDW6w2E) - [12.0.2](consultantplus://offline/ref=2DBA6029FEF6D72AAAC5748035447DE6661F916DDA5B3F54DC0AC02013A65D541A99EA7BE091800F91FF4A195B3A34D385A2B394BDW6w2E) |
| 12.0.1 | Улично-дорожная сеть | Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры;  размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств |
| 12.0.2 | Благоустройство территории | Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов |
| [6.8](consultantplus://offline/ref=2DBA6029FEF6D72AAAC5748035447DE6661F916DDA5B3F54DC0AC02013A65D541A99EA79E293895BC6B04B451F6727D38FA2B196A162D31AWFw8E) | 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](consultantplus://offline/ref=2DBA6029FEF6D72AAAC5748035447DE6661F916DDA5B3F54DC0AC02013A65D541A99EA79E591800F91FF4A195B3A34D385A2B394BDW6w2E), [3.2.3](consultantplus://offline/ref=2DBA6029FEF6D72AAAC5748035447DE6661F916DDA5B3F54DC0AC02013A65D541A99EA79EA96800F91FF4A195B3A34D385A2B394BDW6w2E) |
| [3.1](consultantplus://offline/ref=2DBA6029FEF6D72AAAC5748035447DE6661F916DDA5B3F54DC0AC02013A65D541A99EA7AE398DF0A84EE1214532C2AD199BEB196WBwDE) | 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](consultantplus://offline/ref=2DBA6029FEF6D72AAAC5748035447DE6661F916DDA5B3F54DC0AC02013A65D541A99EA79E591800F91FF4A195B3A34D385A2B394BDW6w2E) - [3.1.2](consultantplus://offline/ref=2DBA6029FEF6D72AAAC5748035447DE6661F916DDA5B3F54DC0AC02013A65D541A99EA79E596800F91FF4A195B3A34D385A2B394BDW6w2E) |
| 3.1.1 | Предоставление коммунальных услуг | Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега) |
| 3.1.2 | Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг | Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг |

Условно разрешенные виды использования:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Виды разрешенного использования земельного участка, установленные [классификатором](consultantplus://offline/ref=2DBA6029FEF6D72AAAC5748035447DE6661F916DDA5B3F54DC0AC02013A65D541A99EA79E2938B5AC1B04B451F6727D38FA2B196A162D31AWFw8E) | | Описание видов разрешенного использования земельных участков |
| Кодовое обозначение | Наименование |
| [3.7](consultantplus://offline/ref=2DBA6029FEF6D72AAAC5748035447DE6661F916DDA5B3F54DC0AC02013A65D541A99EA79E2938A59C2B04B451F6727D38FA2B196A162D31AWFw8E) | 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](consultantplus://offline/ref=2DBA6029FEF6D72AAAC5748035447DE6661F916DDA5B3F54DC0AC02013A65D541A99EA7AE29A800F91FF4A195B3A34D385A2B394BDW6w2E) - [3.7.2](consultantplus://offline/ref=2DBA6029FEF6D72AAAC5748035447DE6661F916DDA5B3F54DC0AC02013A65D541A99EA7AE391800F91FF4A195B3A34D385A2B394BDW6w2E) |
| 3.7.1 | Осуществление религиозных обрядов | Размещение зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний (в том числе церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, молельные дома, синагоги) |
| 3.7.2 | Религиозное управление и образование | Размещение зданий, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, дома священнослужителей, воскресные и религиозные школы, семинарии, духовные училища) |

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

1. Выбор участков для устройства мест погребения должен осуществляться на основе положительных решений экологической и санитарно-гигиенической экспертизы. При выборе участков для устройства кладбищ следует учитывать свойства грунтов. Грунты не менее чем на глубину 2 м должны быть сухими, легкими, воздухопроницаемыми. Уровень стояния грунтовых вод не должен быть выше 2,5 м от поверхности земли.

2. При отсутствии необходимых гидрогеологических условий рекомендуется проводить инженерную подготовку территории будущего кладбища, включающую осушение территорий, устройство дренажей, засыпку на поверхность мелкозернистых сухих грунтов.

3. Для всех типов кладбищ площадь мест захоронения должна составлять не менее 65 - 75 % от общей площади кладбища, а площадь зеленых насаждений - не менее 25 %.

4. Территорию кладбища независимо от способа захоронения следует подразделять на функциональные зоны: входную, ритуальную, административно-хозяйственную, захоронений, моральной (зеленой) защиты по периметру кладбища.

5. Размеры территорий кладбищ традиционного и урнового захоронений исчисляются отдельно для каждого из них, для чего необходимо учесть соотношение этих типов захоронений в общей смертности населения.

6. Общие размеры территорий кладбищ определяются как сумма площадей кладбищ традиционного и урнового захоронений. Размеры участков кладбищ должны быть не менее 0,5 га и не более 40 га.

7. Расстояния от жилых, общественных зданий, спортивно-оздоровительных и санаторно-курортных зон следует принимать в соответствии с санитарными правилами по санитарно-защитным зонам и санитарной классификации предприятий, сооружений и иных объектов.

8. Расстояния от водозаборных сооружений централизованного источника водоснабжения населения принимать не менее 1000 м с подтверждением достаточности расстояния расчетами поясов зон санитарной охраны водоисточника и времени фильтрации.

9. Расстояние от границ участков:

- кладбищ смешанного и традиционного захоронения площадью от 20 до 40 га - 500 м;

- кладбища смешанного и традиционного захоронения площадью от 10 до 20 га - 300 м;

- кладбища смешанного и традиционного захоронения площадью 10 и менее га - 100 м;

- закрытые кладбища и мемориальные комплексы, кладбища с погребением после кремации, колумбарии - 50 м;

- максимальная этажность - 1 этаж;

- максимальная высота - 10 м;

- минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий и захоронений - 5 м.

10. Параметры застройки для объектов инженерной инфраструктуры, не являющихся линейными:

- минимальная площадь земельного участка - 4 м2;

- максимальная площадь земельного участка - 30 м2;

- максимальная высота объектов - 30 м;

- коэффициент застройки - не более 80 %;

- минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения объекта - 3 м.

1. СН.2. Зона складирования и захоронения отходов
2. Объекты размещения отходов (далее объекты) предназначены для длительного их хранения и захоронения, при условии обеспечения санитарно-эпидемиологической безопасности населения на весь период их эксплуатации и после закрытия.
3. Объекты размещения отходов обустраиваются в соответствии с требованиями СанПиН 2.1.3684-21.
4. Объекты располагаются за пределами жилой зоны и на обособленных территориях с обеспечением нормативных санитарно-защитных зон.

Виды разрешенного использования:

Основные виды разрешенного использования:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Виды разрешенного использования земельного участка, установленные [классификатором](consultantplus://offline/ref=2DBA6029FEF6D72AAAC5748035447DE6661F916DDA5B3F54DC0AC02013A65D541A99EA79E2938B5AC1B04B451F6727D38FA2B196A162D31AWFw8E) | | Описание видов разрешенного использования земельных участков |
| Кодовое обозначение | Наименование |
| [3.1](consultantplus://offline/ref=2DBA6029FEF6D72AAAC5748035447DE6661F916DDA5B3F54DC0AC02013A65D541A99EA7AE398DF0A84EE1214532C2AD199BEB196WBwDE) | 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](consultantplus://offline/ref=2DBA6029FEF6D72AAAC5748035447DE6661F916DDA5B3F54DC0AC02013A65D541A99EA79E591800F91FF4A195B3A34D385A2B394BDW6w2E) - [3.1.2](consultantplus://offline/ref=2DBA6029FEF6D72AAAC5748035447DE6661F916DDA5B3F54DC0AC02013A65D541A99EA79E596800F91FF4A195B3A34D385A2B394BDW6w2E) |
| 3.1.1 | Предоставление коммунальных услуг | Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега) |
| 3.1.2 | Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг | Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг |
| [12.2](consultantplus://offline/ref=2DBA6029FEF6D72AAAC5748035447DE6661F916DDA5B3F54DC0AC02013A65D541A99EA79E096800F91FF4A195B3A34D385A2B394BDW6w2E) | 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) |

Вспомогательные виды разрешенного использования:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Виды разрешенного использования земельного участка, установленные [классификатором](consultantplus://offline/ref=2DBA6029FEF6D72AAAC5748035447DE6661F916DDA5B3F54DC0AC02013A65D541A99EA79E2938B5AC1B04B451F6727D38FA2B196A162D31AWFw8E) | | Описание видов разрешенного использования земельных участков |
| Кодовое обозначение | Наименование |
| [12.0](consultantplus://offline/ref=2DBA6029FEF6D72AAAC5748035447DE6661F916DDA5B3F54DC0AC02013A65D541A99EA79E091800F91FF4A195B3A34D385A2B394BDW6w2E) | Земельные участки (территории) общего пользования | Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 12.0.1](consultantplus://offline/ref=2DBA6029FEF6D72AAAC5748035447DE6661F916DDA5B3F54DC0AC02013A65D541A99EA7BE39A800F91FF4A195B3A34D385A2B394BDW6w2E) - [12.0.2](consultantplus://offline/ref=2DBA6029FEF6D72AAAC5748035447DE6661F916DDA5B3F54DC0AC02013A65D541A99EA7BE091800F91FF4A195B3A34D385A2B394BDW6w2E) |
| 12.0.1 | Улично-дорожная сеть | Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры;  размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств |
| 12.0.2 | Благоустройство территории | Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов |
| [8.3](consultantplus://offline/ref=2DBA6029FEF6D72AAAC5748035447DE6661F916DDA5B3F54DC0AC02013A65D541A99EA79E293895FC2B04B451F6727D38FA2B196A162D31AWFw8E) | Обеспечение внутреннего правопорядка | Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий |

Условно разрешенные виды использования:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Виды разрешенного использования земельного участка, установленные [классификатором](consultantplus://offline/ref=2DBA6029FEF6D72AAAC5748035447DE6661F916DDA5B3F54DC0AC02013A65D541A99EA79E2938B5AC1B04B451F6727D38FA2B196A162D31AWFw8E) | | Описание видов разрешенного использования земельных участков |
| Кодовое обозначение | Наименование |
| [4.9](consultantplus://offline/ref=2DBA6029FEF6D72AAAC5748035447DE6661F916DDA5B3F54DC0AC02013A65D541A99EA7AE692800F91FF4A195B3A34D385A2B394BDW6w2E) | 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](consultantplus://offline/ref=2DBA6029FEF6D72AAAC5748035447DE6661F916DDA5B3F54DC0AC02013A65D541A99EA79E2938A5BC1B04B451F6727D38FA2B196A162D31AWFw8E), [4.0](consultantplus://offline/ref=2DBA6029FEF6D72AAAC5748035447DE6661F916DDA5B3F54DC0AC02013A65D541A99EA79E2938A58C4B04B451F6727D38FA2B196A162D31AWFw8E), а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо |
| [7.5](consultantplus://offline/ref=2DBA6029FEF6D72AAAC5748035447DE6661F916DDA5B3F54DC0AC02013A65D541A99EA79E2938958C0B04B451F6727D38FA2B196A162D31AWFw8E) | Трубопроводный транспорт | Размещение нефтепроводов, водопроводов, газопроводов и иных трубопроводов, а также иных зданий и сооружений, необходимых для эксплуатации названных трубопроводов |
| [6.8](consultantplus://offline/ref=2DBA6029FEF6D72AAAC5748035447DE6661F916DDA5B3F54DC0AC02013A65D541A99EA79E293895BC6B04B451F6727D38FA2B196A162D31AWFw8E) | 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](consultantplus://offline/ref=2DBA6029FEF6D72AAAC5748035447DE6661F916DDA5B3F54DC0AC02013A65D541A99EA79E591800F91FF4A195B3A34D385A2B394BDW6w2E), [3.2.3](consultantplus://offline/ref=2DBA6029FEF6D72AAAC5748035447DE6661F916DDA5B3F54DC0AC02013A65D541A99EA79EA96800F91FF4A195B3A34D385A2B394BDW6w2E) |

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

1. Выбор участков для устройства полигонов твердых коммунальных отходов (далее - ТКО) и очистных сооружений должен осуществляться на основе положительных решений экологической и санитарно-гигиенической экспертизы.

2. При выборе участков для устройства полигонов ТКО и очистных сооружений канализации следует учитывать климатогеографические и почвенные особенности, геологические и гидрологические условия местности. При отсутствии необходимых гидрогеологических условий рекомендуется проводить инженерную подготовку территории, включающую осушение территорий и устройство дренажей.

3. Выбор площадки для строительства сооружений канализации, планировку, застройку и благоустройство их территории следует выполнять в соответствии с требованиями региональных и местных нормативов градостроительного проектирования и требованиями к устройству санитарно-защитных зон. Площадку очистных сооружений сточных вод следует располагать с подветренной стороны для ветров преобладающего в теплый период года направления по отношению к жилой застройке и населенного пункта ниже по течению водотока.

4. Размеры земельных участков очистных сооружений канализации принимаются в соответствии требованиями региональных и местных нормативов градостроительного проектирования, размеры санитарно-защитных зон - в соответствии с [СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03](consultantplus://offline/ref=2DBA6029FEF6D72AAAC5748035447DE6641B936BD6513F54DC0AC02013A65D541A99EA79E2938B5AC2B04B451F6727D38FA2B196A162D31AWFw8E).

5. Полигоны для захоронения ТКО размещаются за пределами жилой зоны, на обособленных территориях с обеспечением нормативных санитарно-защитных зон.

6. Размеры земельных участков и санитарно-защитные зоны предприятий и сооружений по транспортировке, обезвреживанию и переработке бытовых отходов принимаются в соответствии требованиями региональных и местных нормативов градостроительного проектирования.

7. Параметры застройки:

- минимальная площадь земельного участка - 3000 м2;

- максимальная площадь земельного участка - 18,0 га;

- максимальная этажность - 2 надземных этажа;

- максимальная высота - 15 м;

- минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий - 2 м;

- коэффициент застройки - не менее 80 %.

8. Для размещения линейных объектов трубопроводного транспорта и инженерной инфраструктуры предельные значения параметров земельных участков, разрешенного строительства, минимальных отступов от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения, за пределами которых запрещено строительство, устанавливаются посредством подготовки проектов планировки территории и (или) проектов межевания территории.

1. СН.4. Зона режимных территорий

Порядок использования режимных территорий в пределах городских земель устанавливается федеральными органами исполнительной власти и Правительством Оренбургской области, по согласованию с администрацией города Бузулука, в соответствии со специальными нормативами.

Виды разрешенного использования:

Основные виды разрешенного использования:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Виды разрешенного использования земельного участка, установленные [классификатором](consultantplus://offline/ref=2DBA6029FEF6D72AAAC5748035447DE6661F916DDA5B3F54DC0AC02013A65D541A99EA79E2938B5AC1B04B451F6727D38FA2B196A162D31AWFw8E) | | Описание видов разрешенного использования земельных участков |
| Кодовое обозначение | Наименование |
| [8.4](consultantplus://offline/ref=2DBA6029FEF6D72AAAC5748035447DE6661F916DDA5B3F54DC0AC02013A65D541A99EA79E293895FC5B04B451F6727D38FA2B196A162D31AWFw8E) | Обеспечение деятельности по исполнению наказаний | Размещение объектов капитального строительства для создания мест лишения свободы (следственные изоляторы, тюрьмы, поселения) |
| [6.9](consultantplus://offline/ref=2DBA6029FEF6D72AAAC5748035447DE6661F916DDA5B3F54DC0AC02013A65D541A99EA79E293895BC9B04B451F6727D38FA2B196A162D31AWFw8E) | 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 |
| [3.1](consultantplus://offline/ref=2DBA6029FEF6D72AAAC5748035447DE6661F916DDA5B3F54DC0AC02013A65D541A99EA7AE398DF0A84EE1214532C2AD199BEB196WBwDE) | 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](consultantplus://offline/ref=2DBA6029FEF6D72AAAC5748035447DE6661F916DDA5B3F54DC0AC02013A65D541A99EA79E591800F91FF4A195B3A34D385A2B394BDW6w2E) - [3.1.2](consultantplus://offline/ref=2DBA6029FEF6D72AAAC5748035447DE6661F916DDA5B3F54DC0AC02013A65D541A99EA79E596800F91FF4A195B3A34D385A2B394BDW6w2E) |
| 3.1.1 | Предоставление коммунальных услуг | Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега) |
| 3.1.2 | Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг | Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг |
| [8.3](consultantplus://offline/ref=2DBA6029FEF6D72AAAC5748035447DE6661F916DDA5B3F54DC0AC02013A65D541A99EA79E293895FC2B04B451F6727D38FA2B196A162D31AWFw8E) | Обеспечение внутреннего правопорядка | Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел и спасательных служб, в которых существует военизированная служба;  размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий |

Вспомогательные виды разрешенного использования:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Виды разрешенного использования земельного участка, установленные [классификатором](consultantplus://offline/ref=2DBA6029FEF6D72AAAC5748035447DE6661F916DDA5B3F54DC0AC02013A65D541A99EA79E2938B5AC1B04B451F6727D38FA2B196A162D31AWFw8E) | | Описание видов разрешенного использования земельных участков |
| Кодовое обозначение | Наименование |
| [4.9](consultantplus://offline/ref=2DBA6029FEF6D72AAAC5748035447DE6661F916DDA5B3F54DC0AC02013A65D541A99EA7AE692800F91FF4A195B3A34D385A2B394BDW6w2E) | 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](consultantplus://offline/ref=2DBA6029FEF6D72AAAC5748035447DE6661F916DDA5B3F54DC0AC02013A65D541A99EA79E2938A5BC1B04B451F6727D38FA2B196A162D31AWFw8E), [4.0](consultantplus://offline/ref=2DBA6029FEF6D72AAAC5748035447DE6661F916DDA5B3F54DC0AC02013A65D541A99EA79E2938A58C4B04B451F6727D38FA2B196A162D31AWFw8E), а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо |
| [9.3](consultantplus://offline/ref=2DBA6029FEF6D72AAAC5748035447DE6661F916DDA5B3F54DC0AC02013A65D541A99EA79E293895EC7B04B451F6727D38FA2B196A162D31AWFw8E) | Историко-культурная деятельность | Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе: объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм |
| [3.7](consultantplus://offline/ref=2DBA6029FEF6D72AAAC5748035447DE6661F916DDA5B3F54DC0AC02013A65D541A99EA79E2938A59C2B04B451F6727D38FA2B196A162D31AWFw8E) | 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](consultantplus://offline/ref=2DBA6029FEF6D72AAAC5748035447DE6661F916DDA5B3F54DC0AC02013A65D541A99EA7AE29A800F91FF4A195B3A34D385A2B394BDW6w2E) - [3.7.2](consultantplus://offline/ref=2DBA6029FEF6D72AAAC5748035447DE6661F916DDA5B3F54DC0AC02013A65D541A99EA7AE391800F91FF4A195B3A34D385A2B394BDW6w2E) |
| [6.4](consultantplus://offline/ref=2DBA6029FEF6D72AAAC5748035447DE6661F916DDA5B3F54DC0AC02013A65D541A99EA79E2938A52C4B04B451F6727D38FA2B196A162D31AWFw8E) | 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 |
| [6.3](consultantplus://offline/ref=2DBA6029FEF6D72AAAC5748035447DE6661F916DDA5B3F54DC0AC02013A65D541A99EA70EB98DF0A84EE1214532C2AD199BEB196WBwDE) | Легкая промышленность | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для текстильной, фарфоро-фаянсовой, электронной промышленности |

Условно разрешенные виды использования:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Виды разрешенного использования земельного участка, установленные [классификатором](consultantplus://offline/ref=2DBA6029FEF6D72AAAC5748035447DE6661F916DDA5B3F54DC0AC02013A65D541A99EA79E2938B5AC1B04B451F6727D38FA2B196A162D31AWFw8E) | | Описание видов разрешенного использования земельных участков |
| Кодовое обозначение | Наименование |
| [7.5](consultantplus://offline/ref=2DBA6029FEF6D72AAAC5748035447DE6661F916DDA5B3F54DC0AC02013A65D541A99EA79E2938958C0B04B451F6727D38FA2B196A162D31AWFw8E) | Трубопроводный транспорт | Размещение нефтепроводов, водопроводов, газопроводов и иных трубопроводов, а также иных зданий и сооружений, необходимых для эксплуатации названных трубопроводов |
| [12.0](consultantplus://offline/ref=2DBA6029FEF6D72AAAC5748035447DE6661F916DDA5B3F54DC0AC02013A65D541A99EA79E091800F91FF4A195B3A34D385A2B394BDW6w2E) | Земельные участки (территории) общего пользования | Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 12.0.1](consultantplus://offline/ref=2DBA6029FEF6D72AAAC5748035447DE6661F916DDA5B3F54DC0AC02013A65D541A99EA7BE39A800F91FF4A195B3A34D385A2B394BDW6w2E) - [12.0.2](consultantplus://offline/ref=2DBA6029FEF6D72AAAC5748035447DE6661F916DDA5B3F54DC0AC02013A65D541A99EA7BE091800F91FF4A195B3A34D385A2B394BDW6w2E) |
| 12.0.1 | Улично-дорожная сеть | Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры;  размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств |
| 12.0.2 | Благоустройство территории | Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов |
| [6.8](consultantplus://offline/ref=2DBA6029FEF6D72AAAC5748035447DE6661F916DDA5B3F54DC0AC02013A65D541A99EA79E293895BC6B04B451F6727D38FA2B196A162D31AWFw8E) | 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](consultantplus://offline/ref=2DBA6029FEF6D72AAAC5748035447DE6661F916DDA5B3F54DC0AC02013A65D541A99EA79E591800F91FF4A195B3A34D385A2B394BDW6w2E), [3.2.3](consultantplus://offline/ref=2DBA6029FEF6D72AAAC5748035447DE6661F916DDA5B3F54DC0AC02013A65D541A99EA79EA96800F91FF4A195B3A34D385A2B394BDW6w2E) |

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

1. Минимальная площадь земельного участка - 1,5 га.

2. Максимальная площадь земельного участка - 26,0 га.

3. Коэффициент застройки - не менее 40 %.

4. Максимальная высота зданий - 5 этажей, высота от уровня земли - не более 25,0 м.

5. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий - 5 м.

6. Для размещения линейных объектов трубопроводного транспорта и инженерной инфраструктуры предельные значения параметров земельных участков, разрешенного строительства, минимальных отступов от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения, за пределами которых запрещено строительство, устанавливаются посредством подготовки проектов планировки территории и (или) проектов межевания территории.

7. Параметры застройки для объектов инженерной инфраструктуры, не являющихся линейными:

- минимальная площадь земельного участка - 4 м2;

- максимальная площадь земельного участка - 30 м2;

- максимальная высота объектов - 30 м;

- коэффициент застройки - не более 80 %;

- минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения объекта - 1 м.

8. Для размещения линейных объектов транспортной и инженерной инфраструктуры предельные значения параметров земельных участков, разрешенного строительства, минимальных отступов от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения, за пределами которых запрещено строительство, устанавливаются посредством подготовки проектов планировки территории и проектов межевания территории.

1. СН.4. Зона водных объектов
2. В графической части Правил учтены границы земель водного фонда в соответствии с материалами Генерального плана муниципального образования города Бузулука Оренбургской области, утвержденного решением городского Совета депутатов от 25.12.2006 № 906.
3. Градостроительные регламенты для данных земель не устанавливаются в соответствии с пунктом 6 статьи 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации. В соответствии с пунктом 7 статьи 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации использование земельных участков определяется уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, уполномоченными органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации или уполномоченными органами местного самоуправления в соответствии с федеральными законами.».
4. В Графических материалах:
   1. Карту градостроительного зонирования изложить в новой редакции согласно приложению 1 к настоящему приложению.
   2. Схему зон с особыми условиями использования изложить в новой редакции согласно приложению 2 к настоящему приложению.