

Проект №: ПЗЗ-12/2024-2024

**Правила землепользования и застройки Лесозаводского муниципального округа Приморского края**

**Положения, градостроительные регламенты**

Генеральный директор Е. А. Казакевич

Новосибирск, 2024 г.

**ПРАВИЛА**

**ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ  
ЛЕСОЗАВОДСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО ОКРУГА**

**ОГЛАВЛЕНИЕ**

**Глава I. Порядок применения правил землепользования и застройки и внесения в них изменений**

Статья 1. О регулировании землепользования и застройки уполномоченными органами

Статья 2. Об изменение видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства физическими и юридическими лицами

Статья 3. О подготовка документации по планировке территории

Статья 4. О проведение общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки

Статья 5. О внесении изменений в Правила

Статья 6. О регулировании иных вопросов землепользования и застройки

**Глава II. Карта градостроительного зонирования**

Статья 7. Виды, состав и кодовое обозначение территориальных зон, выделенных на карте градостроительного зонирования Лесозаводского муниципального округа

**Глава II. Градостроительные регламенты**

Статья 8. Структура градостроительных регламентов в составе Правил

Статья 9. Общие требования для жилых зон

Статья 10. Зона застройки индивидуальными жилыми домами (Ж1)

Статья 11. Зона застройки индивидуальными жилыми домами и ведения личного подсобного хозяйства сельских населенных пунктов (Ж1-1)

Статья 12. Зона застройки малоэтажными жилыми домами (Ж2)

Статья 13. Зона застройки среднеэтажными жилыми домами (Ж3)

Статья 14. Зона жилой застройки иных видов (Ж5)

Статья 15. Зона делового, общественного и коммерческого назначения (О1)

Статья 16. Зона делового, общественного и коммерческого назначения центра города Лесозаводска (О1-1)

Статья 17. Зона размещения объектов социального и коммунально-бытового назначения (О2)

Статья 18. Зона обслуживания объектов, необходимых для осуществления производственной и предпринимательской деятельности (О3)

Статья 19. Производственная зона П1. Общие положения

Статья 20. Производственная зона объектов I класса опасности (П1-1)

Статья 21. Производственная зона объектов II класса опасности (П1-2)

Статья 22. Производственная зона объектов III класса опасности (П1-3)

Статья 23. Производственная зона объектов IV класса опасности (П1-4)

Статья 24. Производственная зона объектов V класса опасности (П1-5)

Статья 25. Коммунально-складская зона (П-2)

Статья 26. Зона инженерной инфраструктуры (И)

Статья 27. Зона транспортной инфраструктуры (Т)

Статья 28. Зона объектов внешнего автомобильного транспорта (Т-1)

Статья 29. Зона объектов автомобильного транспорта (Т-2)

Статья 30. Зона объектов железнодорожного транспорта (Т-3)

Статья 31. Зона объектов трубопроводного транспорта (Т-5)

Статья 32. Зоны сельскохозяйственного использования (Сх1, Сх1-1, Сх1-2, Сх2)

Статья 33. Зоны сельскохозяйственного использования, расположенных на землях населенных пунктов (Сх1)

Статья 34. Зона сельскохозяйственных угодий, расположенных на землях сельскохозяйственного назначения (Сх1-1)

Статья 35. Зона лесных насаждений и прочих земель сельскохозяйственного назначения (Сх1-2)

Статья 36. Зона, занятая объектами сельскохозяйственного назначения (Сх2)

Статья 37. Общие положения о зоне рекреационного назначения

Статья 38. Зона парков, скверов, бульваров (Р-1)

Статья 39. Зона лесопарков, городских лесов (Р-2)

Статья 40. Зона естественного ландшафта (Р-3)

Статья 41. Общие положения о зонах специального назначения, связанных  
с захоронениями

Статья 42. Зона кладбищ, крематориев (Сп1-1)

Статья 43. Зона скотомогильников (Сп1-2)

Статья 44. Зона полигонов твердых коммунальных отходов (Сп1-3)

Статья 45. Зона специального назначения, связанная с государственными объектами (Сп2)

Статья 46. Зоны иного назначения, в соответствии с местными условиями (Ин-2)

Статья 47. Требования к архитектурно – градостроительному облику объектов капитального строительства

Статья 48. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории санитарно-защитных зон и санитарных разрывов

Статья 49. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории охранных зон объектов электроэнергетики

Статья 50. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории охранных зон линий и сооружений связи

Статья 51. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории водоохранных зон и прибрежных защитных полос

Статья 52. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в особо охраняемых природных территориях

Статья 53. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории охранных зон государственной геодезической сети, государственной нивелирный сети и государственной гравиметрической сети

Статья 54. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории зон охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

Статья 55. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории охранных зон стационарных пунктов наблюдений за состоянием окружающей природной среды, её загрязнением

Статья 56. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории зон санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения

**Глава I. ПОРЯДОК ПРИМЕНЕНИЯ**

**ПРАВИЛ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ  
И ВНЕСЕНИЯ В НИХ ИЗМЕНЕНИЙ**

**Статья 1. О регулирование землепользования и застройки уполномоченными  
органами**

1. Правила землепользования и застройки Лесозаводского муниципального округа (далее - Правила) являются документом градостроительного зонирования Лесозаводского муниципального округа (далее - муниципальный округ), устанавливают территориальные зоны, градостроительные регламенты, порядок применения настоящих Правил и внесения в них изменений.
2. Правила разработаны в целях:
3. создания условий для устойчивого развития территории муниципального округа, сохранения окружающей среды и объектов культурного наследия;
4. создания условий для планировки территории муниципального округа;
5. обеспечения прав и законных интересов физических и юридических лиц, в том числе правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства;
6. создания условий для привлечения инвестиций, в том числе путем предоставления возможности выбора наиболее эффективных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.
7. Правила подлежат применению на всей территории муниципального округа в границах, установленных Законом Приморского края от 06.12.2004 № 181-КЗ «О Лесозаводском городском округе Приморского края», и являются обязательными для исполнения всеми субъектами градостроительных отношений.
8. К полномочиям Думы муниципального округа в области землепользования и застройки относятся:
9. принятие в пределах совей компетенции муниципальных правовых актов в области регулирования землепользования и застройки и внесение в них изменений;
10. определения порядка управления и распоряжения муниципальным имуществом муниципального округа;
11. установление, изменение и прекращение действия местных налогов и сборов в соответствии с законодательством Российской Федерации о налогах и сборах;
12. утверждение Генерального плана муниципального округа, изменений (дополнений) к нему;
13. осуществление контроля за исполнением органами местного самоуправления и должностными лицами полномочий по решению вопросов местного значения в области землепользования и застройки;
14. иные полномочия, отнесенные к компетенции Думы муниципального округа, Уставом муниципального округа, решениями Думы муниципального округа в соответствии с действующим законодательством.
15. К полномочиям администрации муниципального округа в области землепользования и застройки относится:
16. обеспечение разработки проектов муниципальных правовых актов по вопросам градостроительной деятельности;
17. осуществление проверки проекта Правил, представленного комиссией по подготовке Правил (далее - Комиссия) на соответствие требованиям технических регламентов, Генеральному плану муниципального округа, Схеме территориального планирования Приморского края и Схемам территориального планирования Российской Федерации;
18. направление в Комиссию предложений о внесении изменений в Правила в случае, если необходимо совершенствовать порядок регулирования землепользования и застройки на соответствующей территории муниципального округа;
19. утверждение Правил, изменений (дополнений) к ним;
20. утверждение местных нормативов градостроительного проектирования муниципального округа;
21. распоряжение в границах муниципального округа земельными участками, государственная собственность на которые не разграничена;
22. владение, пользование и распоряжение земельными участками, находящимися в муниципальной собственности муниципального округа;
23. принятие решений о резервировании, расположенных в границах муниципального округа земель и их изъятия для муниципальных нужд, в том числе путем выкупа;
24. подготовка и утверждение документации по планировке территории в случаях, предусмотренных Градостроительным кодексом РФ;
25. осуществление муниципального земельного контроля;
26. выдача разрешений на строительство и на ввод объектов в эксплуатацию при осуществлении строительства, реконструкции объектов капитального строительства, расположенных на территории муниципального округа;
27. ведение информационной системы обеспечения градостроительной деятельности, осуществляемой на территории муниципального округа;
28. разработка и реализация муниципальных программ и стратегий социально-экономического развития муниципального округа;
29. осуществление иных полномочий в пределах компетенции, установленной федеральными законами, законами Приморского края, Уставом муниципального округа и решениями Думы муниципального округа.
30. К полномочиям главы муниципального округа в области землепользования и застройки относятся:
31. принятие решения о подготовке проекта Правил и о проектах внесения в них изменений, обеспечивает опубликование указанных решений в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации;
32. принятия решения об утверждении проекта Правил и проектов внесения в них изменений или об их отклонении;
33. назначение публичных слушаний или общественных обсуждений по проектам Правил, проектам планировки территории и проектам межевания территории за исключением случаев, предусмотренных Градостроительным кодексом;
34. назначение публичных слушаний или общественных обсуждений по вопросам предоставления разрешений на условно разрешенный вид использования земельных участков и объектов капитального строительства;
35. назначение публичных слушаний или общественных обсуждений по вопросам отклонения от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;
36. принятие решения по результатам публичных слушаний или общественных обсуждений о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства или об отказе в предоставлении такого разрешения;
37. принятия решения по результатам публичных слушаний или общественных обсуждений о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства или об отказе в предоставлении такого разрешения;
38. принятие решения о подготовке документации по планировке территории муниципального округа, а также принятие решения по результатам публичных слушаний или общественных обсуждений об утверждении документации по планировке территории или об отклонении такой документации и направлении на доработку;
39. обеспечение опубликования документации по планировке территории (проектов планировки территории и проектов межевания территории) в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов;
40. осуществление иных полномочий, отнесенных к ведению главы муниципального округа федеральными законами, законами Приморского края, Уставом муниципального округа, решениями Думы муниципального округа и настоящими Правилами.
41. К полномочиям Комиссии относятся:
42. в случае наделении главой муниципального округа соответствующими полномочиями, может выступать организатором общественных обсуждений или публичных слушаний при их проведении по проекту Правил (проекту о внесении изменений в Правила) в порядке, определяемом Уставом муниципального округа и (или) нормативными правовыми актами Думы муниципального округа, в соответствии со статьями 5.1, 28, частями 13, 14 статьи 31 Градостроительного кодекса РФ;
43. рассматривает заявления застройщиков о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства;
44. рассматривает заявления застройщиков о предоставлении разрешений на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;
45. готовит рекомендации главе муниципального округа о внесении изменений в Правила или об отклонении предложений о внесении изменений;
46. готовит главе муниципального округа заключение по результатам публичных слушаний или общественных обсуждений;
47. осуществляет подготовку проекта о внесении изменений в Правила, а также проектов нормативно правовых актов, иных документов, связанных с реализацией и применением настоящих Правил;
48. осуществление иных полномочий в соответствии с действующим законодательством.

**Статья 2. Об изменении видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства физическими и юридическими лицами**

1. Разрешенное использование земельных участков и объектов капитального строительства, может быть, следующих видов:
2. основные виды разрешенного использования;
3. условно разрешенные виды использования;
4. вспомогательные виды разрешенного использования, допустимые только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования и условно разрешенным видам использования и осуществляемые совместно с ними.
5. Изменение одного вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства на другой вид такого использования осуществляется в соответствии с градостроительным регламентом при условии соблюдения требований технических регламентов.
6. Основные и вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства правообладателями земельных участков и объектов капитального строительства, за исключением органов государственной власти, органов местного самоуправления, государственных и муниципальных учреждений, государственных и муниципальных унитарных предприятий, выбираются самостоятельно без дополнительных разрешений и согласования.
7. Со дня принятия решения о комплексном развитии территории и до дня утверждения документации по планировке территории, в отношении которой принято решение о ее комплексном развитии, изменение вида разрешенного использования земельных участков и (или) объектов капитального строительства, расположенных в границах такой территории, не допускается.
8. Решения об изменении одного вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных на землях, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, на другой вид такого использования принимаются в соответствии с федеральными законами.
9. Физическое или юридическое лицо, заинтересованное в предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства, направляет заявление о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования в Комиссию.

Заявление о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования может быть направлено в форме электронного документа, подписанного электронной подписью в соответствии с требованиями Федерального закона от 06.04.2011 № 63-ФЗ «Об электронной подписи».

1. Предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства осуществляется в порядке, предусмотренном статьей 39 Градостроительного кодекса РФ.
2. Физическое или юридическое лицо вправе оспорить в суде решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства либо об отказе в предоставлении такого разрешения.

**Статья 3. О подготовке документации по планировке территории органами местного самоуправления**

1. Подготовка документации по планировке территории осуществляется в целях обеспечения устойчивого развития территории муниципального округа, в том числе выделения элементов планировочной структуры, установления границ земельных участков, установления границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства.
2. Подготовка документации по планировке территории в целях размещения объекта капитального строительства является обязательной в случаях, установленных частью 3 статьи 41 Градостроительного кодекса РФ.
3. Видами документации по планировке территории являются:
4. проект планировки территории;
5. проект межевания территории.
6. Общие требования к документации по планировке территории установлены статьей 41.1 Градостроительного кодекса РФ.
7. Подготовка и утверждение документации по планировке территории, порядок внесения в нее изменений и ее отмены (за исключением подготовки градостроительных планов земельных участков) осуществляется в соответствии со статьей 45 Градостроительного кодекса РФ.
8. Градостроительный план земельного участка выдается в целях обеспечения субъектов градостроительной деятельности информацией, необходимой для архитектурно-строительного проектирования, строительства, реконструкции объектов капитального строительства в границах земельного участка.
9. Подготовка градостроительных планов земельных участков осуществляется администрацией муниципального округа, в порядке, установленном статьей 57.3 Градостроительного кодекса РФ.

**Статья 4. О проведении общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки**

1. В целях соблюдения права человека на благоприятные условия жизнедеятельности, прав и законных интересов правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства по проектам генеральных планов, проектам правил землепользования и застройки, проектам планировки территории, проектам межевания территории, проектам правил благоустройства территорий, проектам, предусматривающим внесение изменений в один из указанных утвержденных документов, проектам решений о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства, проектам решений о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства (далее также в настоящей статье - проекты) в соответствии с Уставом муниципального округа и (или) решением Думы муниципального округа от 18.06.2018 № 733-НПА «Об утверждении Положения «Об организации и проведении общественных обсуждений, публичных слушаний по вопросам градостроительной деятельности на территории Лесозаводского муниципального округа» и с учетом положений Градостроительного кодекса РФ, за исключением случаев, предусмотренных Градостроительного кодекса РФ и другими федеральными законами.
2. Участниками общественных обсуждений или публичных слушаний по проектам генеральных планов, проектам правил землепользования и застройки, проектам планировки территории, проектам межевания территории, проектам правил благоустройства территорий, проектам, предусматривающим внесение изменений в один из указанных утвержденных документов, являются граждане, постоянно проживающие на территории, в отношении которой подготовлены данные проекты, правообладатели находящихся в границах этой территории земельных участков и (или) расположенных на них объектов капитального строительства, а также правообладатели помещений, являющихся частью указанных объектов капитального строительства.
3. Участниками общественных обсуждений или публичных слушаний по проектам решений о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства, проектам решений о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства являются граждане, постоянно проживающие в пределах территориальной зоны, в границах которой расположен земельный участок или объект капитального строительства, в отношении которых подготовлены данные проекты, правообладатели находящихся в границах этой территориальной зоны земельных участков и (или) расположенных на них объектов капитального строительства, граждане, постоянно проживающие в границах земельных участков, прилегающих к земельному участку, в отношении которого подготовлены данные проекты, правообладатели таких земельных участков или расположенных на них объектов капитального строительства, правообладатели помещений, являющихся частью объекта капитального строительства, в отношении которого подготовлены данные проекты, а в случае, предусмотренном частью 3 статьи 39 Градостроительного кодекса РФ, также правообладатели земельных участков и объектов капитального строительства, подверженных риску негативного воздействия на окружающую среду в результате реализации данных проектов.

**Статья 5. О внесении изменений в правила землепользования и застройки**

1. Внесение изменений в Правила осуществляется в порядке, предусмотренном статьями 31 и 32 Градостроительного кодекса РФ, с учетом особенностей, установленных настоящей статьей 33 Градостроительного кодекса РФ.
2. Перечень оснований для рассмотрения вопроса о внесении изменений в Правила уставлен частью 2 статьи 33 Градостроительного кодекса РФ.
3. Предложения о внесении изменений в Правила в Комиссию направляются:
4. федеральными органами исполнительной власти в случаях, если Правила могут воспрепятствовать функционированию, размещению объектов капитального строительства федерального значения;
5. органами исполнительной власти Приморского края в случаях, если Правила могут воспрепятствовать функционированию, размещению объектов капитального строительства регионального значения;
6. органами местного самоуправления в случаях, если необходимо совершенствовать порядок регулирования землепользования и застройки на территории муниципального округа;
7. органами местного самоуправления в случаях обнаружения мест захоронений погибших при защите Отечества, расположенных в границах муниципального округа;
8. физическими или юридическими лицами в инициативном порядке либо в случаях, если в результате применения Правил, земельные участки и объекты капитального строительства не используются эффективно, причиняется вред их правообладателям, снижается стоимость земельных участков и объектов капитального строительства, не реализуются права и законные интересы граждан и их объединений;
9. уполномоченным федеральным органом исполнительной власти или юридическим лицом, созданным Российской Федерацией и обеспечивающим реализацию принятого Правительством Российской Федерацией решения о комплексном развитии территории;
10. Правительством Приморского края, органом местного самоуправления, принявшими решение о комплексном развитии территории, юридическим лицом, созданным Правительством Приморского края и обеспечивающим реализацию принятого Приморским краем решения о комплексном развитии территории, либо лицом, с которым заключен договор о комплексном развитии территории в целях реализации решения о комплексном развитии территории.

**Статья 6. О регулировании иных вопросов землепользования и застройки**

1. При образовании земельного участка, на котором расположены здание, сооружение, права на которые возникли в установленном законом порядке до 01 января 2020 года, требования о соблюдении предельных минимальных размеров земельных участков, а также видов разрешенного использования в случае, если разрешенное использование такого здания, сооружения не соответствуют градостроительному регламенту, установленному настоящими Правилами, не применяются вне зависимости от территориальной зоны, в границах которой находится образуемый земельный участок.

В указанном случае вид разрешенного использования образуемого земельного участка устанавливается с учетом разрешенного использования расположенных на нем здания, сооружения и в соответствии с классификатором видов разрешенного использования земельных участков.

1. Требование к предельному минимальному и (или**)** максимальному размеру земельных участков не применяется при образовании земельных участков путем раздела, объединения, выдела из земельных участков, а также перераспределения земельных участков, за исключением случаев, предусмотренных ст. 39.28 Земельного кодекса РФ.
2. В случае отмены либо внесения изменений в нормативные правовые акты Российской Федерации, Приморского края, Правила применяются в части, не противоречащей федеральному законодательству и законодательству Приморского края.
3. Сведения о территориальных зонах, устанавливаемых Правилами после утверждения Правил, подлежат направлению в орган регистрации прав в порядке, установленном Федеральным законом от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости».
4. Действие Правил не распространяется на использование земельных участков, строительство и реконструкцию зданий и сооружений на их территории, разрешения, на строительство которых выданы до вступления в силу настоящих Правил, при условии, что срок действия разрешения на строительство и реконструкцию не истек и действие разрешения на строительство не прекращено.
5. При образовании земельного участка, на котором расположены здание, сооружение, требование о соблюдении предельных размеров земельных участков не применяется вне зависимости от территориальной зоны, в границах которой располагается образуемый земельный участок.

**Глава II. КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ**

**Статья 7. Виды, состав и кодовое обозначение территориальных зон, выделенных на карте градостроительного зонирования муниципального округа**

1. На территории муниципального округа выделены территориальные зоны различного назначения, показанные на Карте градостроительного зонирования.

К территориальным зонам приписаны градостроительные регламенты по видам разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции.

1. Границы территориальных зон отвечают требованию однозначной идентификации принадлежности каждого земельного участка только одной из территориальных зон, выделенных на Карте градостроительного зонирования.
2. На карте градостроительного зонирования территории муниципального округа выделены следующие виды территориальных зон (в скобках приводится их кодовое обозначение):
3. Жилые зоны:
4. зона застройки индивидуальными жилыми домами (Ж1);
5. зона застройки индивидуальными жилыми домами и ведения личного подсобного хозяйства (Ж1-1);
6. зона застройки малоэтажными жилыми домами (Ж2);
7. зона застройки среднеэтажными жилыми домами (Ж3);
8. зона жилой застройки иных видов (Ж5).
9. Общественно-деловые зоны:
10. зона делового, общественного и коммерческого назначения (О1);
11. зона делового, общественного и коммерческого назначения центра города Лесозаводска (О1-1);
12. зона размещения объектов социального и коммунально-бытового назначения (О2);
13. зона обслуживания объектов, необходимых для осуществления производственной и предпринимательской деятельности (О3);
14. Производственные зоны:
15. производственная зона (П1);
16. производственная зона объектов I класса (П1-1);
17. производственная зона объектов II класса (П1-2);
18. производственная зона объектов III класса (П1-3);
19. производственная зона объектов IV класса (П1-4);
20. производственная зона объектов V класса (П1-5);
21. коммунально-складская зона (П2);
22. зона инженерной инфраструктуры (И);
23. зона объектов внешнего автомобильного транспорта (Т-1);
24. зона автомобильного транспорта (Т-2);
25. зона объектов железнодорожного транспорта (Т-3);

м) зона объектов трубопроводного транспорта (Т-5);

1. Зоны сельскохозяйственного использования:
2. зона сельскохозяйственных угодий, расположенных на землях населенных пунктов (Сх1);
3. зона сельскохозяйственных угодий, расположенных на землях сельскохозяйственного назначения (Сх1-1);
4. зона лесных насаждений и прочих земель сельскохозяйственного назначения (Сх1-2);
5. зона, занятая объектами сельскохозяйственного назначения (Сх2).
6. Реакционные зоны:
7. зона парков, скверов, бульваров (Р-1);
8. зона лесопарков (Р-2);
9. зона естественного ландшафта (Р-3).
10. Зоны специального назначения:
11. зона кладбищ, крематориев (Сп1-1);
12. зона скотомогильников (Сп1-2);
13. зона полигонов твердых коммунальных отходов (Сп1-3);
14. зона специального назначения, связанная с государственными объектами (Сп2);
15. Зона иного назначения, в соответствии с местными условиями (территория общего пользования)
16. зона иного назначения, в соответствии с местными условиями (Ин-2).

**Глава III. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕТЫ**

**Статья 8. Структура градостроительных регламентов в составе Правил**

1. Градостроительным регламентом определяется правовой режим земельных участков, равно как всего, что находится над и под поверхностью земельных участков и используется в процессе их застройки и последующей эксплуатации объектов капитального строительства.
2. Градостроительные регламенты устанавливаются с учетом:
3. возможности сочетания в пределах одной территориальной зоны различных видов существующего и планируемого использования земельных участков;
4. функциональных зон и параметров их планируемого развития, определенных генеральным планом Лесозаводского муниципального округа Приморского края;
5. территориальных зон, определенных Градостроительным кодексом Российской Федерации;
6. сложившейся планировки территории и существующего землепользования;
7. планируемых изменений границ земель различных категорий;
8. предотвращения возможности причинения вреда объектам капитального строительства, расположенным на смежных земельных участках;
9. историко-культурного опорного плана исторического поселения федерального значения или историко-культурного опорного плана исторического поселения регионального значения.
10. Применительно к каждой территориальной зоне устанавливаются виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.
11. Установление основных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства является обязательным применительно к каждой территориальной зоне, в отношении которой устанавливается градостроительный регламент.
12. С учетом положений частей 3 и 4 настоящей статьи, в градостроительном регламенте в отношении земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в пределах соответствующей территориальной зоны, отображенной на карте градостроительного зонирования в составе Правил, указываются:
13. виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства;
14. предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;
15. ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации;
16. расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения в случае, если в границах территориальной зоны, применительно к которой устанавливается градостроительный регламент, предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории.
17. Градостроительный регламент в части видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства включает:
18. основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, которые, при условии соблюдения технических регламентов не могут быть запрещены;
19. условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства, требующие получения разрешения в порядке, установленном настоящими Правилами;
20. вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, допустимые только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования и условно разрешенным видам использования и осуществляемые совместно с ними.
21. Описание видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленных в градостроительных регламентах, определяется в соответствии с классификатором видов разрешенного использования земельных участков, утвержденным уполномоченным федеральным органом исполнительной власти (далее - Классификатор).
22. Градостроительный регламент включает в себя следующие предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства включают в себя:
23. предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь;
24. минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений;
25. предельное количество этажей или предельную высоту зданий, строений, сооружений;
26. максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка;
27. иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, в том числе минимальный процент озеленения, а также минимальное количество мест хранения автомобилей.
28. В случае, если в градостроительном регламенте применительно к определенной территориальной зоне не устанавливаются предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, и (или) предусмотренные пунктами 2 - 4 части 8 настоящей статьи предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, непосредственно в градостроительном регламенте применительно к этой территориальной зоне указывается, что такие предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.
29. Наряду с указанными в пунктах 2 - 4 части 8 настоящей статьи предельными параметрами разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в градостроительном регламенте могут быть установлены иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.
30. Применительно к каждой территориальной зоне устанавливаются указанные в части 8 настоящей статьи размеры и параметры, их сочетания.
31. Предельные параметры разрешенного строительства или реконструкции объектов капитального строительства в составе градостроительного регламента, установленного применительно к территориальной зоне, расположенной в границах территории исторического поселения федерального или регионального значения, должны включать в себя требования к архитектурным решениям объектов капитального строительства. Требования к архитектурным решениям объектов капитального строительства могут включать в себя требования к цветовому решению внешнего облика объекта капитального строительства, к строительным материалам, определяющим внешний облик объекта капитального строительства, требования к объемно­пространственным, архитектурно-стилистическим и иным характеристикам объекта капитального строительства, влияющим на его внешний облик и (или) на композицию и силуэт застройки исторического поселения.
32. В пределах территориальных зон могут устанавливаться подзоны с одинаковыми видами разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, но с различными предельными (минимальными и (или) максимальными) размерами земельных участков и предельными параметрами разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства и сочетаниями таких размеров и параметров.
33. При совмещении нескольких видов разрешенного использования объекта капитального строительства предусматриваются следующие параметры разрешенного строительства, реконструкции для такого объекта капитального строительства:
34. количество мест хранения автомобилей определяется суммарным минимальным количеством мест хранения автомобилей согласно градостроительным регламентам для каждого из видов разрешенного использования;
35. значение предельного максимального количества этажей или предельной высоты зданий, строений, сооружений определяется в соответствии с минимальным значением из числа предусмотренных градостроительным регламентом для каждого из видов разрешенного использования;
36. значение минимальных отступов от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, определяется в соответствии с максимальным значением из числа предусмотренных градостроительным регламентом для каждого из видов разрешенного использования;
37. значение максимального процента застройки в границах земельного участка определяется в соответствии с минимальным значением из числа предусмотренных градостроительным регламентом для каждого из видов разрешенного использования;
38. значение минимального процента озеленения определяется в соответствии с максимальным значением из числа предусмотренных градостроительным регламентом для каждого из видов разрешенного использования.
39. Действие градостроительного регламента распространяется в равной мере на все земельные участки и объекты капитального строительства, расположенные в пределах границ территориальной зоны, обозначенной на карте градостроительного зонирования.
40. Земельные участки или объекты капитального строительства, виды разрешенного использования, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры и предельные параметры которых не соответствуют градостроительному регламенту, установленному Правилами, являются несоответствующими разрешенному использованию.
41. Применительно к территориям исторических поселений, достопримечательных мест, землям лечебно-оздоровительных местностей и курортов, зонам с особыми условиями использования территорий градостроительные регламенты устанавливаются в соответствии с законодательством Российской Федерации.
42. Градостроительные регламенты не устанавливаются для земель лесного фонда, земель, покрытых поверхностными водами, земель запаса, земель особо охраняемых природных территорий (за исключением земель лечебно-оздоровительных местностей и курортов), сельскохозяйственных угодий в составе земель сельскохозяйственного назначения, земельных участков, расположенных в границах особых экономических зон и территорий опережающего социально-экономического развития.
43. Земельные участки или объекты капитального строительства, виды разрешенного использования, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры и предельные параметры которых не соответствуют градостроительному регламенту, могут использоваться без установления срока приведения их в соответствие с градостроительным регламентом, за исключением случаев, если использование таких земельных участков и объектов капитального строительства опасно для жизни или здоровья человека, для окружающей среды, объектов культурного наследия.
44. Реконструкция указанных в части 19 настоящей статьи объектов капитального строительства может осуществляться только путем приведения таких объектов в соответствие с градостроительным регламентом или путем уменьшения их несоответствия предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции. Изменение видов разрешенного использования указанных земельных участков и объектов капитального строительства может осуществляться путем приведения их в соответствие с видами разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленными градостроительным регламентом.
45. В случае, если использование указанных в части 19 настоящей статьи земельных участков и объектов капитального строительства продолжается и опасно для жизни или здоровья человека, для окружающей среды, объектов культурного наследия, в соответствии с федеральными законами может быть наложен запрет на использование таких земельных участков и объектов.
46. Осуществление деятельности на земельных участках, расположенных в границах зон с особыми условиями использования территории может быть ограничено в целях защиты жизни и здоровья населения и окружающей среды от вредного воздействия промышленных объектов, объектов транспорта и других объектов, являющихся источниками негативного воздействия на среду обитания и здоровье человека, а также в целях обеспечения безопасной эксплуатации объектов связи, электроэнергетики, трубопроводов и защиты иных охраняемых объектов, сохранения объектов культурного наследия и их территорий, предотвращения неблагоприятных антропогенных воздействий на особо охраняемые природные территории, водные объекты, объекты растительного и животного мира и в иных случаях, установленных федеральными законами.

Границы зон с особыми условиями использования территорий могут не совпадать с границами территориальных зон.

Землепользование и застройка в границах зон с особыми условиями использования территорий осуществляются с соблюдением запретов и ограничений, установленных действующим законодательством Российской Федерации, нормами и правилами для зон с особыми условиями использования территорий, требований градостроительных регламентов, установленных Правилами.

На территории Лесозаводского муниципального округа Приморского края территорий, в границах которых предусматриваются требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства, а также территорий, в границах которых предусматривается осуществление комплексного развития территории не предусмотрено.

Актуальная информация о местоположении границ зон с особыми условиями использования территории, поставленных на кадастровый учет, размещена на официальной публичной кадастровой карте, на сайте [https://pkk.rosreestr.ru/](https://rosreestr.gov.ru/) .

**Статья 9. Общие требования для жилых зон**

1. При определении этажности здания в число надземных этажей включаются все надземные этажи, в том числе технический этаж, мансардный этаж, цокольный этаж, если верх его перекрытия находится выше средней планировочной отметки земли не менее чем на 2 метра.
2. Подполье под зданием независимо от его высоты, а также междуэтажное пространство с высотой менее 1,8 м в число надземных этажей не включаются.
3. При различном числе этажей в разных частях здания, а также при размещении здания на участке с уклоном, когда за счет уклона увеличивается число этажей, этажность определяется отдельно для каждой части здания.
4. На территории участка жилой застройки допускается размещение в нижних этажах жилого дома встроенно-пристроенных нежилых объектов при условии, если предусматриваются:
5. обособленные от жилой территории входы для посетителей;
6. обособленные подъезды и площадки для парковки автомобилей за пределами придомовой территории, обслуживающих встроенный объект;
7. самостоятельные шахты для вентиляции;
8. отделение нежилых помещений от жилых помещений противопожарными, звукоизолирующими перекрытиями и перегородками;
9. индивидуальные системы инженерного обеспечения встроенных помещений (при технической необходимости).
10. Расстояния между жилыми, жилыми и общественными, а также производственными зданиями следует принимать на основе расчетов инсоляции и освещенности в соответствии с нормами инсоляции, приведенными в п. 7.1 СП 42.13330.2016, нормами освещенности, приведенными в СП 52.13330, а также в соответствии с противопожарными требованиями, приведенными в разделе 15 СП 42.13330.2016.

При этом расстояния (бытовые разрывы) между длинными сторонами жилых зданий высотой 2-3 этажа должны быть не менее 15 м, высотой 4 этажа - не менее 20 м, между длинными сторонами и торцами этих же зданий с окнами из жилых комнат - не менее 10 м. В условиях реконструкции и других сложных градостроительных условиях указанные расстояния могут быть сокращены при соблюдении норм инсоляции, освещенности и противопожарных требований, а также при обеспечении непросматриваемости жилых помещений (комнат и кухонь) из окна в окно.

1. Жилые здания с квартирами в первых этажах следует располагать, как правило, с отступом от красных линий. По красной линии допускается размещать жилые здания со встроенными в первые этажи или пристроенными помещениями общественного назначения, а на жилых улицах в условиях реконструкции сложившейся застройки - и жилые здания с квартирами на первых этажах.
2. Земельный участок, отводимый для размещения жилых зданий, должен:
3. находиться за пределами территории промышленно-коммунальных, санитарно­защитных зон предприятий, сооружений и иных объектов, первого пояса зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения;
4. соответствовать требованиям, предъявляемым к содержанию потенциально опасных для человека химических и биологических веществ, биологических и микробиологических организмов в почве, качеству атмосферного воздуха, уровню ионизирующего излучения, физических факторов (шум, инфразвук, вибрация, электромагнитные поля) в соответствии с санитарным законодательством Российской Федерации.
5. Отводимый под строительство жилого здания земельный участок должен предусматривать возможность организации придомовой территории с четким функциональным зонированием и размещением площадок отдыха, игровых, спортивных, хозяйственных площадок, гостевых стоянок автотранспорта, зеленых насаждений.
6. Места для размещения стоянок или гаражей для автомобилей, должны соответствовать гигиеническим требованиям к санитарно-защитным зонам и санитарной классификации предприятий, сооружений и иных объектов.
7. Площадки перед подъездами домов, проездные и пешеходные дорожки должны иметь твердые покрытия. При устройстве твердых покрытий должна быть предусмотрена возможность свободного стока талых и ливневых вод.
8. На территории дворов жилых зданий запрещается размещать любые предприятия торговли и общественного питания, включая палатки, киоски, ларьки, мини­рынки, павильоны, летние кафе, производственные объекты, предприятия по мелкому ремонту автомобилей, бытовой техники, обуви, а также автостоянок кроме гостевых.
9. В жилых зонах допускается размещение отдельно стоящих, встроенных или пристроенных объектов социального и культурно-бытового обслуживания населения с учетом требований раздела 10 СП 42.13330.2016, объекты общественно-делового и коммунального назначения с площадью участка не более 0,5 га, а также мини­производства, не оказывающие вредного воздействия на окружающую среду (включая шум, вибрацию, магнитные поля, радиационное воздействия, загрязнение почв, воздуха, воды и иные вредные воздействия), за пределами установленных границ участков этих объектов.
10. В состав жилых зон могут включаться также территории, предназначенные для ведения садоводства и дачного хозяйства.
11. На территориях малоэтажной застройки допускается предусматривать на приквартирных земельных участках хозяйственные постройки для содержания скота и птицы, хранения кормов, инвентаря, топлива и других хозяйственных нужд, бани, а также - хозяйственные подъезды и скотопрогоны. Постройки для содержания скота и птицы допускается пристраивать к усадебным одно-, двухквартирным домам при изоляции их от жилых помещений не менее чем тремя подсобными помещениями; при этом помещения для скота и птицы должны иметь изолированный наружный вход, расположенный не ближе 7 м от входа в дом.
12. Минимальные расстояния до границы соседнего участка должны быть:
13. от садового (или жилого) дома - 3 м;
14. в сложившейся застройке, при ширине земельного участка 25 метров и менее, для строительства жилого дома минимальный отступ от границы соседнего участка составляет не менее:
15. 0 м - для одноэтажного жилого дома;
16. 5 м - для двухэтажного жилого дома;
17. 0 м - для трехэтажного жилого дома, при условии, что расстояние до расположенного на соседнем земельном участке жилого дома не менее 5 м;
18. отдельно стоящей хозяйственной постройки (или части садового (жилого) дома) с помещениями для содержания скота и птицы - 4 м;
19. от других построек (баня, гараж и другие) - 1 м;
20. от стволов высокорослых деревьев - 4 м;
21. от стволов среднерослых деревьев - 2 м;
22. от кустарника - 1 м.
23. При возведении на земельном участке хозяйственных построек, располагаемых на расстоянии 1 м от границы соседнего земельного участка, скат крыши следует ориентировать таким образом, чтобы сток дождевой воды не попал на соседний земельный участок.
24. Минимальные расстояния между постройками по санитарно-бытовым условиям должны быть, м:
25. от жилого строения или жилого дома до душа, бани (сауны), уборной - 8;
26. от колодца до уборной и компостного устройства - 8.
27. На территориях с застройкой усадебными одно-, двухквартирными домами расстояние от окон жилых помещений до стен соседнего дома и хозяйственных построек (сарая, гаража, бани), расположенных на соседних земельных участках, должно быть не менее 6 м.

В сложившейся застройке при отсутствии других вариантов размещения жилого дома допускается уменьшать это расстояние до 2 м, при условии соблюдения противопожарных норм и требований по инсоляции и освещенности, подтвержденных расчетами, выполненными проектной организацией, имеющей допуски к выполнению соответствующих работ.

1. Вспомогательные строения, за исключением гаражей, размещать со стороны улиц не допускается. Допускается блокировка жилых домов, а также хозяйственных построек на смежных приусадебных земельных участках по взаимному (удостоверенному) согласию домовладельцев при новом строительстве с учетом требований пожарной безопасности СП 4.13130.
2. На земельных участках содержание скота и птицы допускается лишь в районах усадебной застройки с участком не менее 800 кв. м. На участках должны предусматриваться хозяйственные постройки для содержания скота и птицы, хранения кормов, инвентаря, топлива и других хозяйственных нужд.

Расстояния от помещений и выгулов (вольеров, навесов, загонов) для содержания и разведения животных до окон жилых помещений и кухонь должна быть не менее, указанных в таблице 1.

*Таблица 1.*

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **НОРМАТИВНЫЙ РАЗРЫВ, НЕ МЕНЕЕ, М** | **ПОГОЛОВЬЕ, ГОЛОВ, НЕ БОЛЕЕ** | | | | | |
| **КРУПНЫЙ РОГАТЫЙ СКОТ** | **ОВЦЫ, КОЗЫ** | **ЛОШАДИ** | **ПТИЦА** | **МАТОЧНОЕ ПОГОЛОВЬЕ ОСНОВНОГО СТАДА** | |
| **КРОЛИКИ** | **ПУШНЫЕ ЗВЕРИ** |
| 10 | 5 | 10 | 5 | 30 | 10 | 5 |
| 20 | 8 | 15 | 8 | 45 | 20 | 8 |
| 30 | 10 | 20 | 10 | 60 | 30 | 10 |
| 40 | 15 | 25 | 15 | 75 | 40 | 15 |

1. Нормативный разрыв от помещений для содержания свиней до жилых помещений не должен быть менее 10 метров.
2. При несоблюдении расстояния от мест содержания животных до жилых помещений в личном подсобном хозяйстве на приусадебном земельном участке владелец личного подсобного хозяйства обязан снизить до нормы количество содержащихся на приусадебном земельном участке сельскохозяйственных животных либо вынести содержание превышающего предельную норму количества животных за пределы города или сельского населенного пункта с регистрацией владельца личного подсобного хозяйства в качестве индивидуального предпринимателя или крестьянского (фермерского) хозяйства.

Расстояния от сараев для скота и птицы до шахтных колодцев должно быть не менее 30 м.

1. Изменение общего рельефа приусадебного участка, осуществляемое путем выемки или насыпи, ведущее к изменению существующей водоотводной (дренажной) системы, к заболачиванию (переувлажнению) смежных участков или нарушению иных законных прав их владельцев, не допускается. При необходимости изменения рельефа должны быть выполнены мероприятия по недопущению возможных негативных последствий.
2. Высоту и конструкции ограждения земельных участков индивидуальных жилых домов принимать с учетом соблюдения эстетических требовании и по согласованию с органом администрации муниципального округа в сфере градостроительства.

Максимально допустимая высота ограждения -2 м. Допускается устройство функционально оправданных участков сплошного ограждения (в дворовой части домовладений, в местах интенсивного движения транспорта, размещения мусорных площадок, септиков и др.).

По границе с соседним земельным участком ограждения должны быть проветриваемые на высоту не менее 0,3 м от уровня земли и высотой не более 2м.

По взаимному (удостоверенному нотариально или полномочным представителем администрации муниципального округа) согласию смежных землепользователей допускается устройство сплошных ограждений в огородной части земельных участков.

При общей толщине конструкции ограждения до 100 мм допускается устанавливать ограждение по центру межевой границы участка, при большей толщине конструкции - смещать в сторону участка инициатора ограждения.

1. Хозяйственные площадки в зонах усадебной застройки предусматривать на приусадебных участках, кроме площадок для мусоросборников, размещаемых на землях общего пользования из расчета 1 контейнер на 10-15 домов.

Расстояние от площадок с контейнерами до границ участков жилых домов, детских учреждений должно быть не менее 20 м и не более 100 м.

1. На территориях жилой застройки необходимо предусматривать транспортные проезды, пешеходные коммуникации (основные, второстепенные).
2. Размер земельного участка, отводимого под строительство многоквартирного жилого здания, должен обеспечивать возможность строительства данного здания и организации придомовой территории с четким функциональным зонированием и размещением площадок отдыха, игровых, спортивных, хозяйственных площадок, стоянок автотранспорта, зеленых насаждений. При наличии достаточной территории рекомендуется размещение площадок для выгула собак.
3. На территории дворов жилых зданий запрещается размещать любые предприятия торговли и общественного питания, включая палатки, киоски, ларьки, мини рынки, павильоны, летние кафе, производственные объекты, предприятия по мелкому ремонту автомобилей, бытовой техники, обуви, а также автостоянки общественных организаций.
4. Площадь нормируемых элементов дворовой территории и минимально допустимые расстояния от окон жилых и общественных зданий до площадок необходимо принимать по таблице 2.

*Таблица 2.*

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **ПЛОЩАДКИ** | **УДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ПЛОЩАДОК, КВ.М/ЧЕЛ.\*** | **РАССТОЯНИЯ ОТ ПЛОЩАДОК ДО ОКОН ЖИЛЫХ И ОБЩЕСТВЕННЫХ ЗДАНИЙ, М** |
| Для игр детей дошкольного и  младшего школьного возраста | 0,7 | 12 |
| Для отдыха взрослого населения | 0,1 | 10 |
| Для занятий физкультурой | 1,5 | 10-40 |
| Для хозяйственных целей | 0,3 | 20 |
| Для выгула собак | 0,3 | 40 |
| Для стоянки автомобилей |  | по п. 11.34 СП 42.13330.2016 |

Примечание:

Расстояния от площадок для занятий физкультурой устанавливаются в зависимости от их шумовых характеристик; расстояния от площадок для сушки белья не нормируются, расстояния от площадок для мусоросборников до физкультурных площадок, площадок для игр детей и отдыха взрослых следует принимать не менее 20м, а от площадок для хозяйственных целей до наиболее удаленного входа в жилое здание - не более 100 м (для домов с мусоропроводами) и 50 м (для домов без мусоропроводов).

Допускается уменьшать площадку для занятий физкультурой на придомовой территории при формировании единого физкультурно-оздоровительного комплекса микрорайона для школьников и населения.

\* при расчете площади берется расчетная численность населения.

1. Территория жилой застройки включает:
2. элементы комплексного благоустройства;
3. твердые виды покрытия проездов (за исключением щебня, бетона);
4. различные виды покрытия площадок в зависимости от их назначения;
5. элементы сопряжения поверхностей;
6. оборудование площадок;
7. озеленение и осветительное оборудование.
8. Детские игровые площадки размещаются на расстоянии от окон жилых домов и общественных зданий:
9. для детей дошкольного возраста не менее 10 м;
10. младшего и среднего школьного возраста не менее 20 м;
11. комплексные игровые площадки не менее 40 м;
12. спортивно-игровых комплексов не менее 100 м.

Размеры и условия размещения площадок проектируются в зависимости от возрастных групп детей и места размещения жилой застройки.

В целях обеспечения безопасности людей, в том числе детей, площадки должны быть отгорожены от транзитного пешеходного движения, проездов, разворотных площадок, гостевых стоянок, мест (площадок) для накопления ТКО, мест, предназначенных для транспортных средств.

Минимальное расстояние от детских площадок до мест (площадок) для накопления ТКО - 20 м, разворотных площадок на конечных остановках маршрутов пассажирского транспорта - не менее 50 м.

1. Выход на детские, спортивные, хозяйственные площадки и площадки для отдыха следует организовывать с пешеходных дорожек. Площадки не должны быть проходными, запрещается организовывать входы на площадки через стоянки. При ограждении площадок зелеными насаждениями, а также при их озеленении допускается применять растения с колючками, ядовитыми плодами и красящими ягодами.
2. Расчет обеспеченности местами хранения автомобилей, размещение автостоянок на территории квартала (микрорайона), а также расстояния от жилых зданий до закрытых и открытых автостоянок, гостевых автостоянок, въездов в автостоянки и выездов из них следует проектировать в соответствии с требованиями статей 26-30 настоящих Правил.
3. Площадь озелененной территории микрорайона (квартала) многоквартирной застройки жилой зоны (без учета участков общеобразовательных и дошкольных образовательных учреждений) должна составлять не менее 25 % площади территории квартала.

Озеленение деревьями (кустарником) в грунте следует принимать не менее 50 % от нормы озеленения.

Детские площадки озеленяются посадками деревьев и кустарников с учетом их инсоляции в течении 5 часов светового дня (деревья с восточной и северной стороны площадки должны высаживаться не ближе з м, а с южной и западной - не ближе 1 м от края площадки до оси дерева).

В площадь отдельных участков озелененной территории могут включаться площадки для отдыха взрослого населения, детские игровые площадки (в том числе групповые площадки встроенных и встроенно-пристроенных дошкольных организаций, если они расположены на внутридомовой территории), пешеходные дорожки, если они занимают не более 30 % общей площади участка.

В случае примыкания жилого района к общегородским зеленым массивам возможно сокращение нормы обеспеченности жителей территориями зеленых насаждений жилого района на 25 %. Расстояние между проектируемой линией жилой застройки и ближним краем лесопаркового массива в соответствии с требованиями Федерального закона от 22.07.2008 № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности» следует принимать не менее 50 м, а при одно-, двухэтажной индивидуальной застройке - не менее 15 м.

1. Обеспеченность контейнерами для твердых коммунальных отходов (далее - ТКО) определяются на основании расчета норм накопления бытовых отходов.

Для установки контейнеров должны быть оборудованы специальные площадки с бетонным или асфальтовым покрытием, имеющие уклон в сторону проезжей части. Площадки с контейнерами для ТКО должны примыкать к сквозным проездам для исключения маневрирования вывозящих мусор машин и иметь отдельные остановочные площадки для исключения создания помех движению транспорта и пешеходов.

Контейнеры для ТКО размещают не ближе 20 м от окон и дверей жилых зданий, детских учреждений, спортивных площадок и от мест отдыха населения и не далее 100 м от входных подъездов.

Контейнерная площадка должна иметь с трех сторон ограждение высотой не менее 1,5 м, в целях предотвращения попадания ТКО за пределы территории контейнерной площадки.

Размер площадки должен быть рассчитан на установку необходимого числа контейнеров, но не более 5.

1. Потребность населения в объектах социального и культурно-бытового обслуживания, нормы их расчета, размеры земельных участков, в том числе нормируемые для расчетной территории квартала (микрорайона), минимальная удельная обеспеченность стандартным комплексом объектов повседневного и периодического обслуживания определяется в соответствии с требованиями раздела «Общественно­деловые зоны» настоящих нормативов.
2. Расчет обеспеченности местами для хранения автомобилей, элементов благоустройства земельных участков общежитий следует выполнять по нормам для многоквартирных жилых домов.
3. Собственник земельного участка обязан обеспечить за счет собственных средств нарезку, углубление и очистку кюветов (до врезки в водоотводящие сооружения улично-дорожной сети).

**Статья 10. Зона застройки индивидуальными жилыми домами (Ж1)**

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

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Виды использования** | | | **Параметры разрешенного использования** |
| **№ п/п** | **Наименование вида использования** | **Описание вида использования** |
| **1. Основные виды разрешенного использования:** | | | |
| 1 | Для индивидуально го жилищного строительства (2.1) | Размещение жилого дома (отдельно стоящего здания количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости); выращивание сельскохозяйственных культур; размещение гаражей для собственных нужд и хозяйственных построек | Минимальные размеры земельного участка - 400 кв. м.  Максимальные размеры земельного участка:   * В г. Лесозаводске для индивидуального жилищного строительства - 2500 кв. м; * в г. Лесозаводске для существующих   индивидуальных жилых домов - 2500 кв. м.  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 3 м.  Предельное количество этажей - не более 3.  Предельная высота дома - не более 20 м.  Максимальный процент застройки земельного участка - 40.  Минимальный отступ от границ соседнего земельного участка для строительства жилого дома в сложившейся застройке, при ширине земельного участка до 25 м и менее, должен составлять не менее: 1,0 м - для одноэтажного жилого дома;   * 1. м - для двухэтажного жилого дома;   2. м - для трехэтажного жилого дома, при условии, что расстояние до расположенного на соседнем земельном участке жилого дома не менее 6 м.   Минимальные отступы от границ смежного земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта индивидуальный гараж - 1 м; от границы земельного участка вдоль улицы - 0 м.  Не допускается размещение хозяйственных построек со стороны улиц, за исключением гаражей. |
| 2 | Дошкольное, начальное и  среднее общее образование (3.5.1) | 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 | Предельное максимальное количество этажей - 3 надземных этажа.  Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - 5 м.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта - 60 %.  Минимальный процент озеленения - 20%. |
| 3 | Среднее и высшее профессиональное образование (3.5.2) | 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 | Предельное максимальное кол-во этажей - 4 надземных этажей.  Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - 5 м.  Минимальный отступ от красной линии улицы до объекта:  - в городе Лесозаводске - 25 м.  Предельное количество этажей - 4.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строений, сооружений в том числе обеспечивающие функционирования объекта - 65 %.  Минимальный процент озеленения –  25 %.  Минимальное количество мест для стоянки автомобилей - 1 машино-место на 50 кв.м общей площади, но не менее 35 машино-мест на 100 преподавателей, сотрудников, студентов. |
| 4 | Здравоохранение (3.4) | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.4.1-3.4.2 | Минимальные размеры земельного участка: - амбулаторно-поликлинические учреждения - 3000 кв. м;   * аптеки - 2000 кв. м; * стоматологические кабинеты - 500 кв. м. * фельдшерские или фельдшерско-акушерские   пункты - минимальный размер земельного участка не подлежит установлению (по заданию на проектирование).  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 3 м.  Предельное количество этажей - 5.  Максимальный процент застройки земельного участка - 50.  При наличии технических решений, обеспечивающих санитарно-эпидемиологическое благополучие  населения, а также соблюдение региональных и местных нормативов градостроительного проектирования, строительных норм и правил максимальный процент застройки может быть увеличен до 65. |
| 5 | Блокированная жилая застройка (2.3) | Размещение жилого дома, блокированного с другим жилым домом (другими жилыми домами) в одном ряду общей боковой стеной (общими боковыми стенами) без проемов и имеющего отдельный выход на земельный участок; разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение гаражей для собственных нужд и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха | Минимальный размер земельного участка для одной блок секции - 100 кв. м.  Минимальная площадь земельного участка под блокированную жилую застройку рассчитывается: S = 100\*n, где n - количество планируемых для строительства блоков секций в блокированной жилой застройке (при соблюдении минимальных отступов от границ земельного участка для определения местоположения объекта).  Максимальный размер земельного участка под блокированную жилую застройку - 2500 кв. м.  Минимальный размер земельного участка для ранее построенных блоков секций или блокированного жилого дома не подлежит установлению (при соблюдении минимальных отступов от границ земельных участков).  Минимальные отступы от границы земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 3 м.  Минимальные отступы от границ земельных участков для смежных блок секций дома блокированной застройки - 0 м.  Этажность - не более 3 надземных этажей;  Максимальный процент застройки - 50.  Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения индивидуального гаража вдоль улицы -0 м; минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения индивидуального гаража до границы с соседним земельным участком - 1 м. |
| 6 | Ведение огородничества (13.1) | Осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур; размещение хозяйственных построек, не являющихся объектами недвижимости, предназначенных для хранения инвентаря и урожая сельскохозяйственных культур | Минимальные размеры земельного участка: - 30 кв. м.  Максимальные размеры земельного участка: - 20000 кв.м. |
| 7 | Хранение автотранспорта (2.7.1) | Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 2.7.2, 4.9 | Предельное максимальное количество этажей - 2 надземных этажа.  Минимальные отступы от границы земельного участка для определения места допустимого размещения объекта - гаража со стороны заезда в гараж - 3 м; с трех других сторон - 0,5 м.  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта для многоярусных объектов - 3 м.  В случае размещения на смежном земельном участке пристроенного к зданию гаража - 0 м.  Минимальный отступ от границы земельного участка для определения места допустимого размещения объекта для ранее учтенных гаражей - 0,5 м.  В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся застройкой.  Размер земельного участка гаражей легковых автомобилей следует принимать на одно машино­место:  - для гаражей одноэтажных - 30 кв. м;  -для гаражей двухэтажных - 20 кв. м.  Максимальный процент застройки - 80% |
| 8 | Коммунальное обслуживание (3.1) | Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1-3.1.2 | Минимальные размеры земельного участка определяются в соответствии с техническими регламентами по заданию на проектирование.  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 0,5 м.  Предельная высота объекта - 6 м, за исключение вышек связи и иных подобных объектов |
| 9 | Земельные участки (территории) общего пользования (12.0) | Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования  с кодами 12.0.1-12.0.2 | Минимальный размер земельного участка для «благоустройства» - 2 кв. м |
| 11 | Площадки для занятий спортом (5.1.3) | Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры) | Не подлежат установлению |
| 12 | Земельные участки общего назначения (13.0) | Земельные участки, являющиеся имуществом общего пользования и предназначенные для общего использования правообладателями земельных участков, расположенных в границах территории ведения гражданами садоводства или огородничества для собственных нужд, и (или) для размещения объектов капитального строительства, относящихся к имуществу общего пользования | Не подлежат установлению |
| 13 | Религиозное использование (3.7) | Размещение зданий и сооружений религиозного использования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.7.1-3.7.2 | Не подлежат установлению |
| 14 | Бытовое обслуживание (3.3) | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро) | Минимальные размеры земельного участка - 500 кв. м.  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 3 м.  Предельное количество этажей - 6.  Максимальный процент застройки земельного участка - 50. |
| 15 | Историко-культурная деятельность (9.3) | Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе: объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел, исторических поселений, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм |  |
| 16 | Предоставление  коммунальных услуг (3.1.1) | 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) | Предельное максимальное кол-во этажей - до 1 надземного этажа.  Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - не устанавливается.  Размеры земельных участков не подлежат установлению. |
| 17 | Размещение гаражей для собственных нужд (2.7.2) | 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 | Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения гаража для собственных нужд - 0,5 м; минимального отступа для гаражей при блокировании общими стенами с другими гаражами в одном ряду - 0 м. |
| **2. Условно разрешенные виды разрешенного использования** | | | |
| 1 | Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1) | Размещение малоэтажных многоквартирных домов (многоквартирные дома высотой до 4 этажей, включая мансардный);  обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха;  размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома | Размеры земельных участков - не менее 1400 кв. м. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 3 м.  Предельное количество этажей - до 4 этажей, включая мансардный.  Максимальный процент застройки земельного участка - 40.  Минимальный процент озеленения - 15%.  Минимальное количество мест для хранения автомобилей - 1 машино-место на 100 кв. м жилой площади, но не менее 0,7 машино-мест на 1 квартиру. В случае отклонения от предельно допустимых параметров в части обеспечения местами парковки автомобилей, необходимо обоснование наличия мест хранения автомобилей, доступных для неограниченного круга лиц, в пределах пешеходной территориальной доступности - 500 м. |
| 2 | Религиозное использование (3.7) | Размещение зданий и сооружений религиозного использования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.7.1-3.7.2 | Минимальные размеры земельного участка определяются в соответствии с техническими регламентами по заданию на проектирование.  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 3 м. Предельная высота объекта - 30 м. Максимальный процент застройки земельного  участка - 50. |
| 3 | Социальное обслуживание (3.2) | Размещение зданий, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.2.1-3.2.4 | Минимальные размеры земельного участка - 500 кв. м.  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 3 м.  Предельное количество этажей - 3.  Максимальный процент застройки земельного участка - 50. |
| 4 | Культурное развитие (3.6) | Размещение зданий и сооружений, предназначенных для размещения объектов культуры. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.6.1-3.6.3 | Минимальные размеры земельного участка - 2000 кв. м.  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 3 м.  Предельное количество этажей - 3.  Максимальный процент застройки земельного участка - 50. |
| 5 | Магазины (4.4) | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м | Минимальные размеры земельного участка:  - для торговых предприятий - 2000 кв. м;  -для магазинов - 200 кв. м.  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 3 м.  Предельное количество этажей - 3.  Максимальный процент застройки земельного участка - 50. |
| 6 | Общественное питание (4.6) | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) | Минимальные размеры земельного участка объектов общественного питания:   * до 50 посадочных мест - 1000 кв. м; * свыше 50 посадочных мест - 1500 кв. м.   Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 3 м.  Предельное количество этажей - 3.  Максимальный процент застройки земельного участка - 50. |
| 7 | Амбулаторное ветеринарное обслуживание (3.10.1) | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных | Минимальные размеры земельного участка  определяются в соответствии с техническими регламентами по заданию на проектирование.  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 3 м.  Предельное количество этажей - 3.  Максимальный процент застройки земельного участка - 50. |
| 8 | Объекты дорожного сервиса (4.9.1) | Размещение зданий и сооружений дорожного сервиса. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования  с кодами 4.9.1.1-4.9.1.4 | Минимальные размеры земельного участка - 200 кв. м.  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 3 м.  Размещать ОКС с учетом режима территории санитарно-защитной зоны.  Минимальный размер земельного участка для 1 машино-места (с учетом минимального допустимого зазора безопасности) 5,3х2,5м, а для инвалидов 6х3,6м. |
| 9 | Обеспечение внутреннего правопорядка (8.3) | Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий | Не подлежат установлению |
| 10 | Обеспечение спортивно- зрелищных мероприятий (5.1.1) | |  |  | | --- | --- | | Размещение спортивно-зрелищных зданий и сооружений, имеющих специальные места для зрителей от 500 мест (стадионов, дворцов спорта, ледовых дворцов, ипподромов) |  | | Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 3 м.  Предельная высота объекта определяется  В соответствии с техническими регламентами по заданию на проектирование.  Минимальный размер земельного участка:   * спортивно-досуговый комплекс - 2000 кв. м. * иные объекты спортивного назначения -   определяется в соответствии с нормативно технической документацией, региональными  и местными нормативами градостроительного  проектирования |
| 11 | Обеспечение занятий спортом в  помещениях (5.1.2) | Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях | Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 3 м.  Предельная высота объекта определяется в соответствии с техническими регламентами по заданию на проектирование.  Минимальный размер земельного участка:   * спортивно-досуговый комплекс - 2000 кв. м. * иные объекты спортивного назначения -   определяется в соответствии с нормативно технической документацией, региональными  и местными нормативами градостроительного  проектирования |
| 12 | Оборудованные площадки для занятий спортом (5.1.4) | Размещение сооружений для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (теннисные корты, автодромы, мотодромы, трамплины, спортивные стрельбища) | Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 3 м.  Предельная высота объекта определяется в соответствии с техническими регламентами по заданию на проектирование.  Минимальный размер земельного участка:   * спортивно-досуговый комплекс - 2000 кв. м. * иные объекты спортивного назначения – определяется в соответствии с нормативно технической документацией, региональными и местными нормативами градостроительного   проектирования |
| **3. Вспомогательные виды разрешенного использования** | | | |
| 1 | Строения для  содержания скота и птицы | Размещение подсобных сооружений для разведения скота и птицы | Минимальные отступы от границы соседнего земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 1 м |

1. Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения определяются в случае осуществления деятельности по комплексному развитию территории в границах данной территориальной зоны.

**Статья 11. Зона застройки индивидуальными жилыми домами и ведения личного  
подсобного хозяйства сельских населенных пунктов (Ж1-1)**

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

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Виды использования** | | | **Параметры разрешенного использования** |
| **№ п/п** | **Наименование вида использования** | **Описание вида использования** |
| **1. Основные виды разрешенного использования:** | | | |
| 1 | Для индивидуально го жилищного строительства (2.1) | Размещение жилого дома (отдельно стоящего здания количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости); выращивание сельскохозяйственных культур; размещение гаражей для собственных нужд и хозяйственных построек | Минимальные размеры земельного участка - 400 кв. м.  Максимальные размеры земельного участка - 2500 кв. м;  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 3 м.  Предельное количество этажей – не более 3.  Предельная высота дома - не более 20 м.  Максимальный процент застройки земельного участка - 40.  Минимальный отступ от границ соседнего земельного участка для строительства жилого дома в сложившейся застройке, при ширине земельного участка до 25 метров и менее, должен составлять не менее: 1,0 м - для одноэтажного жилого дома; 1,5 м – для двухэтажного жилого дома; 2,0 м - для  трехэтажного жилого дома, при условии, что расстояние до расположенного на соседнем земельном участке жилого дома не менее 6 м. Минимальные отступы от границ смежного земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта индивидуальный гараж - 1 м; от границы земельного участка вдоль улицы - 0 м.  Не допускается размещение хозяйственных построек со стороны улиц, за исключением гаражей. |
| 2 | Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) (2.2) | Размещение жилого дома, указанного в описании вида разрешенного использования с кодом 2.1; производство сельскохозяйственной продукции; размещение гаража и иных вспомогательных сооружений; содержание сельскохозяйственных животных | Минимальные размеры земельного участка 400 кв. м.  Максимальные размеры земельного участка 20000 кв. м.  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 3 м.  Предельное количество этажей - 3.  Максимальный процент застройки земельного участка - 40. |
| 3 | Дошкольное, начальное и среднее общее образование (3.5.1) | 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 | 1)Минимальные размеры земельного участка - 35 кв. м на 1 место.  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 5 м.  Минимальный отступ от красной линии улицы до объекта:  - в городе Лесозаводске - 25 м.  Предельное количество этажей - 2.  Максимальный процент застройки земельного участка - 30;  2)Минимальные размеры земельного участка - 16 кв. м на 1 место.  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 5 м.  Минимальный отступ от красной линии улицы до объекта - 10 м.  Предельное количество этажей - 4.  Максимальный процент застройки земельного участка - 40. |
| 4 | Среднее и высшее профессиональное образование (3.5.2) | 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 | Минимальные размеры земельного участка - 16 кв. м на 1 место.  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 5 м.  Минимальный отступ от красной линии улицы до объекта:  - в городе Лесозаводске - 25 м.  Предельное количество этажей - 4.  Максимальный процент застройки земельного участка - 40. |
| 5 | Здравоохранение (3.4) | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.4.1-3.4.2 | Минимальные размеры земельного участка: - амбулаторно-поликлинические учреждения - 3000 кв. м;   * аптеки - 2000 кв. м; * стоматологические кабинеты - 500 кв. м. * фельдшерские или фельдшерско-акушерские пункты - минимальный размер земельного участка не подлежит установлению (по заданию на проектирование).   Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 3 м. Предельное количество этажей - 5.  Максимальный процент застройки земельного участка - 50.  При наличии технических решений, обеспечивающих санитарно­ эпидемиологическое благополучие населения, а также соблюдение региональных и местных нормативов градостроительного  проектирования, строительных норм и правил максимальный процент застройки может быть увеличен до 65. |
| 6 | Блокированная жилая застройка (2.3) | Размещение жилого дома, блокированного с другим жилым домом (другими жилыми домами) в одном ряду общей боковой стеной (общими боковыми стенами) без проемов и имеющего отдельный выход на земельный участок; разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение гаражей для собственных нужд и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха | Минимальный размер земельного участка для одной блок секции - 100 кв. м.  Минимальная площадь земельного  участка под блокированную жилую застройку рассчитывается:  S = 100\*n, где n - количество планируемых для строительства блоков секций в блокированной жилой застройке (при соблюдении минимальных отступов от границ земельного участка для определения местоположения объекта).  Максимальный размер земельного участка под блокированную жилую застройку - 2500 кв. м.  Минимальный размер земельного участка для ранее построенных блоков секций или блокированного жилого дома не подлежит установлению (при соблюдении минимальных отступов от границ земельных участков).  Минимальные отступы от границы  земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 3 м.  Минимальные отступы от границ  земельных участков для смежных блок секций дома блокированной застройки - 0 м.  Этажность - не более 3 надземных этажей;  Максимальный процент застройки - 50.  Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения индивидуального гаража вдоль улицы - 0 м; минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения индивидуального гаража до границы с соседним земельным участком - 1 м. |
| 7 | Ведение огородничества (13.1) | Осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур; размещение хозяйственных построек, не являющихся объектами недвижимости, предназначенных для хранения инвентаря и урожая сельскохозяйственных культур | Минимальные размеры земельного участка 30 кв. м.  Максимальные размеры земельного участка 20000 кв. м. |
| 8 | Ведение садоводства (13.2) | Осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур; размещение для собственных нужд садового дома, жилого дома, указанного в описании вида разрешенного использования с кодом 2.1, хозяйственных построек и гаражей для собственных нужд | Минимальные размеры земельного участка 200 кв. м.  Максимальные размеры земельного участка 25000 кв. м. |
| 9 | Хранение автотранспорта (2.7.1) | Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 2.7.2, 4.9 | Предельное максимальное количество этажей - 2 надземных этажа.  Минимальные отступы от границы земельного участка для определения места допустимого размещения объекта - гаража со стороны заезда в гараж - 3 м; с трех других сторон - 0,5 м.  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта для многоярусных объектов - 3 м.  В случае размещения на смежном земельном участке пристроенного к зданию гаража - 0 м. Минимальный отступ от границы земельного участка для определения места допустимого размещения объекта для ранее учтенных гаражей - 0,5 м.  В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся застройкой.  Размер земельного участка гаражей легковых автомобилей следует принимать на одно машино-место:  - для гаражей одноэтажных - 30 кв. м;  -для гаражей двухэтажных - 20 кв. м.  Максимальный процент застройки - 80% |
| 10 | Коммунальное обслуживание (3.1) | |  |  | | --- | --- | | Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1-3.1.2 |  | | Минимальные размеры земельного участка определяются в соответствии с техническими регламентами по заданию на проектирование. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 0,5 м.  Предельная высота объекта - 6 м, за исключение вышек связи и иных подобных объектов |
| 11 | Земельные участки (территории) общего пользования | Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования  с кодами 12.0.1-12.0.2 | Минимальная площадь земельного участка для «благоустройства» - 2 кв. м |
| 12 | Площадки для занятий спортом (5.1.3) | Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры) | Не подлежат установлению |
| 14 | Земельные участки общего назначения (13.0) | Земельные участки, являющиеся имуществом общего пользования и предназначенные для общего использования правообладателями земельных участков, расположенных в границах территории ведения гражданами садоводства или огородничества для собственных нужд, и (или) для размещения объектов капитального строительства, относящихся к имуществу общего пользования | Не подлежат установлению |
| 15 | Бытовое обслуживание (3.3) | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро) | Минимальные размеры земельного участка - 500 кв. м.  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 3 м.  Предельное количество этажей - 6.  Максимальный процент застройки земельного участка - 50. |
| 16 | Историко-культурная деятельность (9.3) | Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе: объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел, исторических поселений, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм | Не подлежат установлению |
| 17 | Предоставление коммунальных услуг (3.1.1) | 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) | Предельное максимальное кол-во этажей - до 1 надземного этажа.  Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - не устанавливается.  Размеры земельных участков не подлежат установлению. |
| 18 | Размещение гаражей для  собственных нужд (2.7.2) | 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 | Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения гаража для собственных нужд - 0,5 м; минимального отступа для гаражей при блокировании общими стенами с другими гаражами в одном ряду - 0 м. |
| **2. Условно разрешенные виды разрешенного использования** | | | |
| 1 | Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1) | Размещение малоэтажных многоквартирных домов (многоквартирные дома высотой до 4 этажей, включая мансардный); обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома | Размеры земельных участков - не менее 1400 кв. м.  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 3 м.  Предельное количество этажей - до 4 этажей, включая мансардный.  Максимальный процент застройки земельного участка - 40.  Минимальный процент озеленения - 15%.  Минимальное количество мест для хранения автомобилей - 1 машино-место на 100 кв. м  жилой площади, но не менее 0,7 машино-мест на 1 квартиру.  В случае отклонения от предельно допустимых параметров в части обеспечения местами парковки автомобилей, необходимо обоснование наличия мест хранения  автомобилей, доступных для неограниченного круга лиц, в пределах пешеходной территориальной доступности - 500 м. |
| 2 | Религиозное использование (3.7) | Размещение зданий и сооружений религиозного использования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.7.1-3.7.2 | Минимальные размеры земельного участка определяются в соответствии с техническими регламентами по заданию на проектирование. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 3 м. Предельная высота объекта - 30 м.  Максимальный процент застройки земельного участка - 50. |
| 3 | Социальное обслуживание (3.2) | Размещение зданий, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.2.1-3.2.4 | Минимальные размеры земельного участка - 500 кв. м.  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места  допустимого размещения объекта - 3 м.  Предельное количество этажей - 3.  Максимальный процент застройки земельного участка - 50. |
| 4 | Культурное развитие (3.6) | Размещение зданий и сооружений, предназначенных для размещения объектов культуры. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.6.1-3.6.3 | Минимальные размеры земельного участка - 2000 кв. м.  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 3 м.  Предельное количество этажей - 3.  Максимальный процент застройки земельного участка - 50. |
| 5 | Магазины (4.4) | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв.м | Минимальные размеры земельного участка: - предприятия повседневной торговли - 2000 кв. м;  - магазины - 200 кв. м.  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 3 м.  Предельное количество этажей - 3.  Максимальный процент застройки земельного участка - 50. |
| 6 | Общественное питание (4.6) | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) | Минимальные размеры земельного участка объектов общественного питания: - до 50 посадочных мест - 1000 кв. м;  - свыше 50 посадочных мест - 1500 кв. м.  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 3 м.  Предельное количество этажей - 3.  Максимальный процент застройки земельного участка - 50. |
| 7 | Амбулаторное ветеринарное обслуживание (3.10.1) | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг  без содержания животных | Минимальные размеры земельного участка определяются в соответствии с техническими регламентами по заданию на проектирование. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 3 м. Предельное количество этажей - 3.  Максимальный процент застройки земельного участка - 50. |
| 8 | Обеспечение занятий спортом в  Помещениях (5.1.2) | Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях | Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 3 м. Предельная высота объекта определяется в соответствии с техническими регламентами по заданию на проектирование.  Минимальный размер земельного участка:  Не установлен, определяется в соответствии с нормативно-технической документацией,  региональными и местными нормативами градостроительного проектирования. |
| 9 | Объекты дорожного сервиса (4.9.1) | Размещение зданий и сооружений дорожного сервиса. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 4.9.1.1 - 4.9.1.4](https://base.garant.ru/70736874/53f89421bbdaf741eb2d1ecc4ddb4c33/%23block_14911) | Минимальные размеры земельного участка - 200 кв. м.  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 3 м.  Размещать ОКС с учетом режима территории санитарно-защитной зоны.  Минимальный размер земельного участка для 1 машино-места (с учетом минимального допустимого зазора безопасности) 5,3х2,5м, а для инвалидов 6х3,6м. |
| **3. Вспомогательные виды разрешенного использования** | | | |
| 1 | Строения для содержания скота и птицы | Размещение подсобных сооружений  для разведения скота и птицы | Минимальные отступы от границы соседнего земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 1 м.  Не допускается размещение хозяйственных построек со стороны улиц, за исключением гаражей. |

1. Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения определяются в случае осуществления деятельности по комплексному развитию территории в границах данной территориальной зоны.

**Статья 12. Зона застройки малоэтажными жилыми домами (Ж2)**

1. Виды и параметры разрешенного использования земельных участков и

объектов капитального строительства:

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Виды использования** | | | **Параметры разрешенного использования** |
| **№ п/п** | **Наименование вида использования** | **Описание вида использования** |
| **1. Основные виды разрешенного использования:** | | | |
| 1 | Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1) | Размещение малоэтажных многоквартирных домов (многоквартирные дома высотой до 4 этажей, включая мансардный);  обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха;  размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома | Размеры земельных участков - не менее 1400 кв. м.  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 3 м.  Предельное количество этажей - до 4 этажей, включая мансардный.  Максимальный процент застройки земельного участка - 40.  Минимальный процент озеленения - 15%.  Минимальное количество мест для хранения автомобилей - 1 машино-место на 100 кв. м жилой площади, но не менее 0,7 машино-мест на 1 квартиру.  В случае отклонения от предельно допустимых параметров в части обеспечения местами парковки автомобилей, необходимо обоснование наличия мест хранения автомобилей, доступных для неограниченного круга лиц, в пределах пешеходной территориальной доступности - 500 м. |
| 2 | Дошкольное, начальное и среднее общее образование (3.5.1) | 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 | 1. Минимальные размеры земельного участка - 35 кв. м на 1 место.   Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 5 м.  Минимальный отступ от красной линии улицы до объекта в городе Лесозаводске - 25 м.  Предельное количество этажей - 2.  Максимальный процент застройки земельного участка - 30;   1. Минимальные размеры земельного участка - 16 кв. м на 1 место.   Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 5 м.  Минимальный отступ от красной линии улицы до объекта - 10 м.  Предельное количество этажей - 4.  Максимальный процент застройки земельного участка - 40. |
| 3 | Среднее и высшее профессиональное образование (3.5.2) | 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 | Минимальные размеры земельного участка 16 кв. м на 1 место.  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 5 м.  Минимальный отступ от красной линии улицы до объекта в городе Лесозаводске - 25 м.  Предельное количество этажей - 4.  Максимальный процент застройки земельного участка - 40. |
| 4 | Блокированная жилая застройка (2.3) | Размещение жилого дома, блокированного с другим жилым домом (другими жилыми домами) в одном ряду общей боковой стеной (общими боковыми стенами) без проемов и имеющего отдельный выход на земельный участок; разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение гаражей для собственных нужд и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха | Минимальный размер земельного  участка для одной блок секции - 100 кв. м.  Минимальная площадь земельного  участка под блокированную жилую застройку рассчитывается:  S = 100\*n, где n - количество планируемых для строительства блоков секций в блокированной жилой застройке (при соблюдении минимальных отступов от границ земельного участка для определения местоположения объекта).  Максимальный размер земельного участка под блокированную жилую застройку - 2500 кв. м.  Минимальный размер земельного  участка для ранее построенных блоков секций или блокированного жилого дома не подлежит установлению (при соблюдении минимальных отступов от границ земельных участков).  Минимальные отступы от границы  земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 3 м.  Минимальные отступы от границ  земельных участков для смежных блок секций дома блокированной застройки - 0 м.  Этажность - не более 3 надземных этажей;  Максимальный процент застройки - 50. Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения индивидуального гаража вдоль улицы - 0 м; минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения индивидуального гаража до границы с соседним земельным участком - 1 м. |
| 5 | Магазины (4.4) | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв.м | Минимальные размеры земельного участка:  - для торговых предприятий - 2000 кв. м;  -для магазинов - 200 кв. м.  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 3 м.  Предельное количество этажей - 3.  Максимальный процент застройки земельного участка - 50. |
| 6 | Общественное питание (4.6) | Размещение объектов капитального  строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) | Минимальные размеры земельного участка объектов общественного питания:   * до 50 посадочных мест - 1000 кв. м; * свыше 50 посадочных мест - 1500 кв. м.   Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 3 м.  Предельное количество этажей - 3.  Максимальный процент застройки земельного участка - 50. |
| 7 | Хранение автотранспорта (2.7.1) | Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 2.7.2, 4.9 | Предельное максимальное количество этажей - 2 надземных этажа.  Минимальные отступы от границы земельного участка для определения места допустимого размещения объекта - гаража со стороны заезда в гараж - 3 м; с трех других сторон - 0,5 м.  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта для многоярусных объектов - 3 м.  В случае размещения на смежном земельном участке пристроенного к зданию гаража - 0 м. Минимальный отступ от границы земельного участка для определения места допустимого размещения объекта для ранее учтенных гаражей - 0,5 м.  В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся застройкой.  Размер земельного участка гаражей легковых автомобилей следует принимать на одно машино-место:  - для гаражей одноэтажных - 30 кв. м; -для гаражей двухэтажных - 20 кв. м. Максимальный процент застройки - 80% |
| 8 | Объекты дорожного сервиса (4.9.1) | Размещение зданий и сооружений дорожного сервиса. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования  с кодами 4.9.1.1-4.9.1.4 | Минимальные размеры земельного участка - 200 кв. м.  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 3 м.  Размещать ОКС с учетом режима территории санитарно-защитной зоны.  Минимальный размер земельного участка для 1 машино-места (с учетом минимального допустимого зазора безопасности) 5,3х2,5м, а для инвалидов 6х3,6м. |
| 9 | Коммунальное обслуживание (3.1) | Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1-3.1.2 | Минимальные размеры земельного участка определяются в соответствии  с техническими регламентами по заданию на проектирование. Минимальные отступы от границ земельного участка  в целях определения места допустимого размещения объекта - 0,5 м.  Предельная высота объекта - 6 м, за исключение вышек связи и иных подобных объектов. |
| 10 | Земельные участки (территории) общего пользования (12.0) | Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1-12.0.2 | Минимальный размер для «благоустройства» - 2 кв. м |
| 11 | Обеспечение спортивно- зрелищных мероприятий (5.1.1) | Размещение спортивно-зрелищных зданий и сооружений, имеющих специальные места для зрителей от 500 мест (стадионов, дворцов спорта, ледовых дворцов, ипподромов) | Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 3 м. Предельная высота объекта определяется в соответствии с техническими регламентами по заданию на проектирование.  Минимальный размер земельного участка: - спортивно-досуговый комплекс - 2000 кв. м. - иные объекты спортивного назначения - определяется в соответствии с нормативно­ технической документацией, региональными и местными нормативами градостроительного проектирования |
| 12 | Обеспечение занятий спортом в помещениях (5.1.2) | Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях | Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 3 м. Предельная высота объекта определяется в соответствии с техническими регламентами по заданию на проектирование.  Минимальный размер земельного участка: не подлежит установлению, определяется в соответствии с нормативно­ технической документацией, региональными и местными нормативами градостроительного проектирования |
| 13 | Площадки для занятий спортом (5.1.3) | Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры) | Не подлежат установлению |
| 14 | Оборудованные площадки для занятий спортом (5.1.4) | Размещение сооружений для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (теннисные корты, автодромы, мотодромы, трамплины, спортивные стрельбища) | Не подлежат установлению |
| 15 | Бытовое обслуживание (3.3) | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро) | Минимальные размеры земельного участка 500 кв. м.  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 3 м.  Предельное количество этажей - 6.  Максимальный процент застройки земельного участка - 50. |
| 16 | Предоставление коммунальных услуг (3.1.1) | 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) | Предельное максимальное кол-во этажей - до 1 надземного этажа.  Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не устанавливается.  Размеры земельных участков не подлежат установлению. |
| 17 | Размещение гаражей  для собственных нужд (2.7.2) | 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 | Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения гаража для собственных нужд - 0,5 м; минимального отступа для гаражей при блокировании общими стенами с другими гаражами в одном ряду - 0 м. |
| **2. Условно разрешенные виды разрешенного использования** | | | |
| 1 | Для индивидуального жилищного строительства (2.1) | Размещение жилого дома (отдельно стоящего здания количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости); выращивание сельскохозяйственных культур; размещение гаражей для собственных нужд и хозяйственных построек | Минимальные размеры земельного участка - 400 кв. м.  Максимальные размеры земельного участка: - в г. Лесозаводске для индивидуального жилищного строительства - 2500 кв. м;  - в г. Лесозаводске для существующих индивидуальных жилых домов - 2500 кв. м. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 3 м. Предельное количество этажей - не более 3. Предельная высота дома - не более 20 м.  Максимальный процент застройки земельного участка - 40.  Минимальный отступ от границ соседнего земельного участка для строительства жилого дома в сложившейся застройке, при ширине земельного участка до 25 м и менее, должен составлять не менее: 1,0 м - для  одноэтажного жилого дома;  1,5 м - для двухэтажного жилого дома;  2,0 м - для трехэтажного жилого дома, при условии, что расстояние до расположенного на соседнем земельном участке жилого дома не менее 6 м.  Минимальные отступы от границ смежного земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта индивидуальный гараж - 1 м; от границы земельного участка вдоль улицы - 0 м.  Не допускается размещение хозяйственных построек со стороны улиц, за исключением гаражей. |
| 2 | Среднеэтажная жилая застройка (2.5) | Размещение многоквартирных домов этажностью не выше восьми этажей; благоустройство и озеленение; размещение подземных гаражей и автостоянок; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно- пристроенных помещениях многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20% общей площади помещений дома | Минимальные размеры земельного участка - 800 кв. м.  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 3 м.  Предельное количество этажей - от 5 до 8. Максимальный процент застройки земельного участка - 60. |
| 3 | Религиозное  Использование (3.7) | Размещение зданий и сооружений религиозного использования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.7.1-3.7.2 | Минимальные размеры земельного участка определяются в соответствии с техническими регламентами по заданию на проектирование. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 3 м.  Предельная высота объекта - 30 м.  Максимальный процент застройки земельного участка - 50. |
| 4 | Здравоохранение (3.4) | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.4.1-3.4.2 | Минимальные размеры земельного участка: - амбулаторно-поликлинические учреждения - 3000 кв. м;   * аптеки - 2000 кв. м; * стоматологические кабинеты – 500 кв. м. * фельдшерские или фельдшерско-акушерские пункты - минимальный размер земельного участка не подлежит установлению   (по заданию на проектирование).  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 3 м. Предельное количество этажей - 5.  Максимальный процент застройки земельного участка - 50.  При наличии технических решений,  Обеспечивающих санитарно­ эпидемиологическое благополучие населения, а также соблюдение региональных и местных нормативов градостроительного проектирования, строительных норм и правил максимальный процент застройки может быть увеличен до 65. |
| 5 | Социально е обслуживание (3.2) | Размещение зданий, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.2.1-3.2.4 | Минимальные размеры земельного участка - 500 кв. м.  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 3 м.  Предельное количество этажей - 3.  Максимальный процент застройки земельного участка - 50. |
| 6 | Культурное развитие (3.6) | Размещение зданий и сооружений, предназначенных для размещения объектов культуры. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.6.1-3.6.3 | Минимальные размеры земельного участка - 2000 кв. м.  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 3 м.  Предельное количество этажей - 3.  Максимальный процент застройки земельного участка - 50. |
| 7 | Гостиничное обслуживание (4.7) | Размещение гостиниц | Минимальные размеры земельного участка при вместимости:  - до 100 мест - 55 кв. м на 1 чел.; - от 101 до 500 мест - 30 кв. м на 1 чел.  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 3 м.  Предельное количество этажей - 4.  Максимальный процент застройки земельного участка - 50. |
| 8 | Амбулаторное ветеринарное обслуживание (3.10.1) | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных | Минимальные размеры земельного участка определяются в соответствии с техническими регламентами по заданию на проектирование.  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 3 м.  Предельное количество этажей - 3.  Максимальный процент застройки земельного участка - 50. |
| **3. Вспомогательные виды разрешенного использования** | | | |
| Вспомогательные виды разрешенного использования, допустимы только в качестве дополнительных по отношению к основным и условно разрешенным видам использования и осуществляемые совместно с ними. Вспомогательные виды разрешенного использования: нет | | | |

1. Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения определяются в случае осуществления деятельности по комплексному развитию территории в границах данной территориальной зоны.

**Статья 13. Зона застройки среднеэтажными жилыми домами (Ж3)**

1. Виды и параметры разрешенного использования земельных участков и

объектов капитального строительства:

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Виды использования** | | | **Параметры разрешенного использования** |
| **№ п/п** | **Наименование вида использования** | **Описание вида использования** |
| **1. Основные виды разрешенного использования:** | | | |
| 1 | Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1) | Размещение малоэтажных многоквартирных домов (многоквартирные дома высотой до 4 этажей, включая мансардный);  обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха;  размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома | Размеры земельных участков - не менее 1400 кв. м.  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 3 м.  Предельное количество этажей - до 4 этажей, включая мансардный.  Максимальный процент застройки земельного участка - 40.  Минимальный процент озеленения - 15%.  Минимальное количество мест для хранения автомобилей - 1 машино-место на 100 кв. м  жилой площади, но не менее 0,7 машино-мест на 1 квартиру.  В случае отклонения от предельно допустимых параметров в части обеспечения местами парковки автомобилей, необходимо обоснование наличия мест хранения  автомобилей, доступных для неограниченного круга лиц, в пределах пешеходной территориальной доступности - 500 м. |
| 2 | Среднеэтажная жилая застройка (2.5) | Размещение многоквартирных домов этажностью не выше восьми этажей; благоустройство и озеленение; размещение подземных гаражей и автостоянок; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно- пристроенных помещениях многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20% общей площади помещений дома | Минимальные размеры земельного участка - 800 кв. м.  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 3 м.  Предельное количество этажей - от 5 до 8. Максимальный процент застройки земельного участка - 60. |
| 3 | Дошкольное, начальное и среднее  общее образование (3.5.1) | 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 | Минимальные размеры земельного участка - 35 кв. м на 1 место.  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 5 м.  Минимальный отступ от красной линии улицы до объекта в городе Лесозаводске - 25 м.  Предельное количество этажей - 2.  Максимальный процент застройки земельного участка - 30. |
| 4 | Среднее и высшее профессиональное образование (3.5.2) | 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 | Минимальные размеры земельного участка - 16 кв. м на 1 место.  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 5 м.  Минимальный отступ от красной линии улицы до объекта в городе Лесозаводске - 25 м.  Предельное количество этажей - 4.  Максимальный процент застройки земельного участка - 40. |
| 5 | Магазины (4.4) | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв.м | Минимальные размеры земельного участка: - для торговых предприятий - 2000 кв. м;  -для магазинов - 200 кв. м.  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 3 м.  Предельное количество этажей - 3.  Максимальный процент застройки земельного участка - 50. |
| 6 | Общественное питание (4.6) | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) | Минимальные размеры земельного участка объектов общественного питания:   * до 50 посадочных мест - 1000 кв. м; * свыше 50 посадочных мест - 1500 кв. м.   Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 3 м.  Предельное количество этажей - 3.  Максимальный процент застройки земельного участка - 50. |
| 7 | Хранение автотранспорта (2.7.1) | Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 2.7.2, 4.9 | Предельное максимальное количество этажей - 2 надземных этажа.  Минимальные отступы от границы земельного участка для определения места допустимого размещения объекта - гаража со стороны заезда в гараж - 3 м; с трех других сторон - 0,5 м.  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта для многоярусных объектов - 3 м.  В случае размещения на смежном земельном участке пристроенного к зданию гаража - 0 м. Минимальный отступ от границы земельного участка для определения места допустимого размещения объекта для ранее учтенных гаражей - 0,5 м.  В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся застройкой.  Размер земельного участка гаражей легковых автомобилей следует принимать на одно машино-место:  - для гаражей одноэтажных - 30 кв. м;  -для гаражей двухэтажных - 20 кв. м.  Максимальный процент застройки - 80% |
| 8 | Коммунальное обслуживание (3.1) | Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1-3.1.2 | Минимальные размеры земельного участка определяются в соответствии с техническими регламентами по заданию на проектирование. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 0,5 м.  Предельная высота объекта - 6 м, за исключение вышек связи и иных подобных объектов |
| 9 | Земельные участки (территории) общего пользования (12.0) | Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования  с кодами 12.0.1-12.0.2 | Минимальный размер земельного участка для «благоустройства» - 2 кв. м. |
| 10 | Обеспечение спортивно- зрелищных мероприятий (5.1.1) | Размещение спортивно-зрелищных зданий и сооружений, имеющих специальные места для зрителей от 500 мест (стадионов, дворцов спорта, ледовых дворцов, ипподромов) | Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 3 м. Предельная высота объекта определяется в соответствии с техническими регламентами по заданию на проектирование.  Минимальный размер земельного участка:   * спортивно-досуговый комплекс - 2000 кв. м. * иные объекты спортивного назначения - определяется в соответствии с нормативно технической документацией, региональными и местными нормативами градостроительного проектирования |
| 11 | Обеспечение занятий спортом в помещениях (5.1.2) | Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях | Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 3 м.  Предельная высота объекта определяется в соответствии с техническими регламентами по заданию на проектирование.  Минимальный размер земельного участка: не подлежит установлению, определяется в соответствии с нормативно­ технической документацией, региональными и местными нормативами градостроительного проектирования |
| 12 | Площадки для занятий спортом (5.1.3) | Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры) | Не подлежат установлению |
| 13 | Оборудованные площадки для занятий спортом (5.1.4) | Размещение сооружений для занятия  спортом и физкультурой на открытом воздухе (теннисные корты, автодромы, мотодромы, трамплины, спортивные  стрельбища) | Не подлежат установлению |
| 14 | Земельные участки общего назначения (13.0) | Земельные участки, являющиеся имуществом общего пользования и предназначенные для общего использования правообладателями земельных участков, расположенных в границах территории ведения гражданами садоводства или огородничества для собственных нужд, и (или) для размещения объектов капитального строительства, относящихся к имуществу общего пользования | Не подлежат установлению |
| 15 | Бытовое обслуживание (3.3) | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро) | Минимальные размеры земельного участка - 500 кв. м.  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 3 м.  Предельное количество этажей - 6.  Максимальный процент застройки земельного участка - 50. |
| 16 | Предоставление коммунальных услуг (3.1.1) | 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) | Предельное максимальное кол-во этажей - до 1 надземного этажа.  Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - не устанавливается.  Размеры земельных участков не подлежат установлению. |
| 17 | Размещение гаражей  для собственных нужд (2.7.2) | Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 2.7.2, 4.9 | Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения гаража для собственных нужд - 0,5 м; минимального отступа для гаражей при блокировании общими стенами с другими гаражами в одном ряду - 0 м. |
| **2. Условно разрешенные виды разрешенного использования** | | | |
| 1 | Здравоохранение (3.4) | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.4.1-3.4.2 | Минимальные размеры земельного участка: - амбулаторно-поликлинические учреждения - 3000 кв. м;   * аптеки - 2000 кв. м; * стоматологические кабинеты - 500 кв. м. * фельдшерские или фельдшерско-акушерские пункты - минимальный размер земельного участка не подлежит установлению   (по заданию на проектирование).  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 3 м. Предельное количество этажей - 5.  Максимальный процент застройки земельного участка - 50.  При наличии технических решений,  Обеспечивающих санитарно­ эпидемиологическое благополучие населения, а также соблюдение региональных и местных нормативов градостроительного проектирования, строительных норм и правил максимальный процент застройки может быть увеличен до 65. |
| 2 | Социально е обслуживание (3.2) | Размещение зданий, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.2.1-3.2.4 | Минимальные размеры земельного участка - 500 кв. м.  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 3 м.  Предельное количество этажей - 3.  Максимальный процент застройки земельного участка - 50. |
| 3 | 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 3.6.1-3.6.3 | Минимальные размеры земельного участка - 2000 кв. м.  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 3 м.  Предельное количество этажей - 3.  Максимальный процент застройки земельного участка - 50. |
| 4 | Гостиничное обслуживание (4.7) | Размещение гостиниц | Минимальные размеры земельного участка при вместимости:  - до 100 мест - 55 кв. м на 1 чел.; - от 101 до 500 мест - 30 кв. м на 1 чел.  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта -3 м. Предельное количество этажей - 4.  Максимальный процент застройки земельного участка - 50 |
| 5 | Амбулаторное ветеринарное обслуживание (3.10.1) | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных | Минимальные размеры земельного участка определяются в соответствии с техническими регламентами по заданию на проектирование. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 3 м. Предельное количество этажей - 3.  Максимальный процент застройки земельного участка - 50. |
| 6 | Блокированная жилая застройка (2.3) | Размещение жилого дома, блокированного с другим жилым домом (другими жилыми домами) в одном ряду общей боковой стеной (общими боковыми стенами) без проемов и имеющего отдельный выход на земельный участок; разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение гаражей для собственных нужд и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха | Минимальный размер земельного участка для одной блок секции - 100 кв. м.  Минимальная площадь земельного  участка под блокированную жилую застройку рассчитывается:  S = 100\*n, где n - количество планируемых для строительства блоков секций в блокированной жилой застройке (при соблюдении минимальных отступов от границ земельного участка для определения  местоположения объекта).  Максимальный размер земельного участка под блокированную жилую застройку - 2500 кв. м.  Минимальный размер земельного участка для ранее построенных блоков секций или блокированного жилого дома не подлежит установлению (при соблюдении минимальных отступов от границ земельных участков).  Минимальные отступы от границы земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 3 м.  Минимальные отступы от границ земельных участков для смежных блок секций дома блокированной застройки - 0 м.  Этажность - не более 3 надземных этажей;  Максимальный процент застройки - 50.  Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения индивидуального гаража вдоль улицы - 0 м; минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения индивидуального гаража до границы с соседним земельным участком - 1 м. |
| **3. Вспомогательные виды разрешенного использования** | | | |
| Вспомогательные виды разрешенного использования, допустимы только в качестве дополнительных по отношению к основным и условно разрешенным видам использования и осуществляемые совместно с ними. Вспомогательные виды разрешенного использования: нет | | | |

1. Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения определяются в случае осуществления деятельности по комплексному развитию территории в границах данной территориальной зоны.

**Статья 14. Зона жилой застройки иных видов (Ж5)**

1. Виды и параметры разрешенного использования земельных участков

и объектов капитального строительства:

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Виды использования** | | | **Параметры разрешенного использования** |
| **№ п/п** | **Наименование вида использования** | **Описание вида использования** |
| **1. Основные виды разрешенного использования:** | | | |
| 1 | Ведение огородничества (13.1) | Осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур; размещение хозяйственных построек, не являющихся объектами недвижимости, предназначенных для хранения инвентаря и урожая сельскохозяйственных культур | Минимальные размеры земельного участка: - 30 кв. м.  Максимальные размеры земельного участка: - 20000 кв.м. |
| 2 | Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) (2.2) | Размещение жилого дома, указанного в описании вида разрешенного использования с кодом 2.1; производство сельскохозяйственной продукции; размещение гаража и иных вспомогательных сооружений; содержание сельскохозяйственных животных | Минимальные размеры земельного участка: 400 кв. м.  Максимальные размеры земельного участка: 5000 кв. м.  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 3 м.  Предельное количество этажей - 3.  Максимальный процент застройки земельного участка - 40. |
| 3 | Объекты дорожного сервиса (4.9.1) | Размещение зданий и сооружений дорожного сервиса. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования  с кодами 4.9.1.1-4.9.1.4 | Минимальные размеры земельного участка - 200 кв. м.  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 3 м.  Размещать ОКС с учетом режима территории санитарно-защитной зоны.  Минимальный размер земельного участка для 1 машино-места (с учетом минимального допустимого зазора безопасности) 5,3х2,5м, а для инвалидов 6х3,6м. |
| 4 | Коммунальное обслуживание (3.1) | Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1-3.1.2 | Минимальные размеры земельного участка определяются в соответствии  с техническими регламентами по заданию на проектирование.  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 0,5 м.  Предельная высота объекта - 6 м, за исключение вышек связи и иных подобных объектов |
| 5 | Земельные участки (территории) общего пользования 912.0) | Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования  с кодами 12.0.1-12.0.2 | Не подлежат установлению |
| 6 | Для индивидуального жилищного строительства (2.1) | Размещение жилого дома (отдельно стоящего здания количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости); выращивание сельскохозяйственных культур; размещение гаражей для собственных нужд и хозяйственных построек | Минимальные размеры земельного участка - 400 кв. м.  Максимальные размеры земельного участка: - в г. Лесозаводске для индивидуального жилищного строительства - 2500 кв. м;  - в г. Лесозаводске для существующих индивидуальных жилых домов - 2500 кв. м. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 3 м.  Предельное количество этажей - не более 3. Предельная высота дома - не более 20 м.  Максимальный процент застройки земельного участка - 40.  Минимальный отступ от границ соседнего земельного участка для строительства жилого дома в сложившейся застройке, при ширине земельного участка до 25 м и менее, должен составлять не менее: 1,0 м – для одноэтажного жилого дома;  1,5 м - для двухэтажного жилого дома;  2,0 м - для трехэтажного жилого дома, при условии, что расстояние до расположенного на соседнем земельном участке жилого дома не менее 6 м.  Минимальные отступы от границ смежного земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта индивидуальный гараж - 1 м; от границы земельного участка вдоль улицы - 0 м.  Не допускается размещение хозяйственных построек со стороны улиц, за исключением гаражей. |
| 7 | Земельные участки общего назначения (13.0) | Земельные участки, являющиеся имуществом общего пользования и предназначенные для общего использования правообладателями земельных участков, расположенных в границах территории ведения гражданами садоводства или огородничества для собственных нужд, и (или) для размещения объектов капитального строительства, относящихся к имуществу общего пользования | Не подлежат установлению |
| 8 | Бытовое обслуживание (3.3) | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро) | Минимальные размеры земельного участка - 500 кв. м.  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 3 м.  Предельное количество этажей - 6.  Максимальный процент застройки земельного участка - 50. |
| 9 | Предоставление коммунальных услуг (3.1.1) | 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) | Предельное максимальное кол-во этажей - до 1 надземного этажа.  Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых  запрещено строительство зданий, строений, сооружений - не устанавливается.  Размеры земельных участков не подлежат установлению. |
| **2. Условно разрешенные виды разрешенного использования** | | | |
| Условно разрешенные виды использования нет. | | | |
| **3. Вспомогательные виды разрешенного использования** | | | |
| 1 | Овощеводство (1.3) | Осуществление хозяйственной деятельности на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством картофеля, листовых, плодовых, луковичных и бахчевых сельскохозяйственных культур, в том числе с использованием теплиц | Не подлежат установлению |
| 2 | Садоводство (1.5) | Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с выращиванием многолетних плодовых и ягодных культур, винограда и иных многолетних культур | Не подлежат установлению |
| 3 | 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 | Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 3 м. Предельная высота объекта определяется в соответствии с техническими регламентами по заданию на проектирование.  Минимальный размер земельного участка: - спортивно-досуговый комплекс - 2000 кв. м. - иные объекты спортивного назначения - определяется в соответствии с нормативно­технической документацией, региональными и местными нормативами градостроительного проектирования. |
| 4 | Хранение автотранспорта (2.7.1) | Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 2.7.2, 4.9 | Предельное максимальное количество этажей - 2 надземных этажа.  Минимальные отступы от границы земельного участка для определения места допустимого размещения объекта - гаража со стороны заезда в гараж - 3 м; с трех других сторон - 0,5 м.  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта для многоярусных объектов - 3 м.  В случае размещения на смежном земельном участке пристроенного к зданию гаража - 0 м.  Минимальный отступ от границы земельного участка для определения места допустимого размещения объекта для ранее учтенных гаражей - 0,5 м.  В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся застройкой.  Размер земельного участка гаражей легковых автомобилей следует принимать на одно машино-место:  - для гаражей одноэтажных - 30 кв. м; -для гаражей двухэтажных - 20 кв. м. Максимальный процент застройки - 80% |
| 5 | Размещение гаражей  для собственных нужд (2.7.2) | 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 | Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения гаража для собственных нужд - 0,5 м; минимального отступа для гаражей при блокировании общими стенами с другими гаражами в одном ряду - 0 м. |

1. Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения определяются в случае осуществления деятельности по комплексному развитию территории в границах данной территориальной зоны.

**Статья 15. Зона делового, общественного и коммерческого назначения (О1)**

1. Виды и параметры разрешенного использования земельных участков

и объектов капитального строительства:

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Виды использования** | | | **Параметры разрешенного использования** |
| **№ п/п** | **Наименование вида использования** | **Описание вида использования** |
| **1. Основные виды разрешенного использования:** | | | |
| 1 | Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1) | Размещение малоэтажных многоквартирных домов (многоквартирные дома высотой до 4 этажей, включая мансардный); обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома | Размеры земельных участков - не менее 1400 кв. м.  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 3 м.  Предельное количество этажей - до 4 этажей, включая мансардный.  Максимальный процент застройки земельного участка - 40.  Минимальный процент озеленения - 15%.  Минимальное количество мест для хранения автомобилей - 1 машино-место на 100 кв. м жилой площади, но не менее 0,7 машино-мест на 1 квартиру.  В случае отклонения от предельно допустимых параметров в части обеспечения местами парковки автомобилей, необходимо обоснование наличия мест хранения автомобилей, доступных для неограниченного круга лиц, в пределах пешеходной территориальной доступности - 500 м. |
| 2 | Среднеэтажная жилая застройка (2.5) | Размещение многоквартирных домов этажностью не выше восьми этажей; благоустройство и озеленение; размещение подземных гаражей и автостоянок; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно- пристроенных помещениях многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20% общей площади помещений дома | Минимальные размеры земельного участка - 800 кв. м.  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 3 м.  Предельное количество этажей - от 5 до 8.  Максимальный процент застройки земельного участка - 60. |
| 3 | Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6) | Размещение многоквартирных домов этажностью девять этажей и выше; благоустройство и озеленение придомовых территорий; обустройство спортивных и детских площадок, хозяйственных площадок и площадок для отдыха; размещение подземных гаражей и автостоянок; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома в отдельных помещениях дома, если площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 15% от общей площади дома | Минимальные размеры земельных  участков (площадь) - 2500 кв.м;  Максимальный размер земельного  участка (площадь) не подлежит установлению; предельная высота зданий, строений, сооружений - 40 м;  максимальный процент застройки земельного участка – 50. |
| 4 | Объекты торговли (торговые центры, торгово- развлекательные центры (комплексы) (4.2) | Размещение объектов капитального строительства, общей площадью свыше 5000 кв.м с целью размещения одной или нескольких организаций, осуществляющих продажу товаров, и (или) оказание услуг в соответствии с содержанием видов разрешенного использования с кодами 4.5, 4.6, 4.8-4.8.2; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей торгового центра | Минимальные размеры земельных  участков (площадь) - 2000 кв.м;  Максимальный размер земельного  участка (площадь) не подлежит установлению; предельная высота зданий, строений, сооружений – 3 этажа;  максимальный процент застройки земельного участка – 50. |
| 5 | Магазины (4.4) | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв.м | Минимальные размеры земельного участка:  - для торговых предприятий - 2000 кв. м;  -для магазинов - 200 кв. м.  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 3 м.  Предельное количество этажей - 3.  Максимальный процент застройки земельного участка - 50. |
| 6 | Общественное питание (4.6) | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) | Минимальные размеры земельного участка объектов общественного питания:   * до 50 посадочных мест - 1000 кв. м; * свыше 50 посадочных мест - 1500 кв. м.   Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 3 м.  Предельное количество этажей - 3.  Максимальный процент застройки земельного участка - 50. |
| 7 | Объекты дорожного сервиса (4.9.1) | Размещение зданий и сооружений дорожного сервиса. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования  с кодами 4.9.1.1-4.9.1.4 | Минимальные размеры земельного участка - 200 кв. м.  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 3 м. Размещать ОКС с учетом режима территории санитарно-защитной зоны.  Минимальный размер земельного участка для 1 машино-места (с учетом минимального допустимого зазора безопасности) 5,3х2,5м, а для инвалидов 6х3,6м. |
| 8 | Коммунальное обслуживание (3.1) | Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1-3.1.2 | Минимальные размеры земельного участка определяются в соответствии с техническими регламентами по заданию на проектирование. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 0,5 м.  Предельная высота объекта - 6 м, за исключение вышек связи и иных подобных объектов |
| 9 | Земельные участки (территории) общего пользования (12.0) | Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования  с кодами 12.0.1-12.0.2 | Минимальный размер земельного участка для «благоустройства» - 2 кв. м |
| 10 | Общественное управление (4.6) | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) | Минимальные размеры земельного участка - 500 кв. м.  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 3 м. Предельное количество этажей - 9.  Максимальный процент застройки земельного участка - 40.  При наличии технических решений,  Обеспечивающих санитарно­ эпидемиологическое благополучие населения, а также соблюдение региональных и местных нормативов градостроительного проектирования, строительных норм и правил максимальный процент застройки может быть увеличен до 65. |
| 11 | Банковская и страховая деятельность (4.5) | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги | Минимальные размеры земельного участка - 500 кв. м.  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 3 м. Предельное количество этажей - 9.  Максимальный процент застройки земельного участка - 40.  При наличии технических решений,  Обеспечивающих санитарно­ эпидемиологическое благополучие населения, а также соблюдение региональных и местных нормативов градостроительного проектирования, строительных норм и правил максимальный процент застройки может быть увеличен до 65. |
| 12 | Социально е обслуживание (3.2) | Размещение зданий, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.2.1-3.2.4 | Минимальные размеры земельного участка - 1000 кв. м.  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 3 м. Предельное количество этажей - 4.  Максимальный процент застройки земельного участка - 50.  При наличии технических решений, обеспечивающих санитарно­  эпидемиологическое благополучие населения, а также соблюдение региональных и местных нормативов градостроительного проектирования, строительных норм и правил максимальный процент застройки может быть увеличен до 65. |
| 13 | Гостиничное обслуживание (4.7) | Размещение гостиниц | Минимальные размеры земельного участка при вместимости:   * до 100 мест - 55 кв. м на 1 чел.; * от 101 до 500 мест - 30 кв. м на 1 чел.; * свыше 500 мест - 22 кв. м на 1 чел.   Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 3 м.  Предельное количество этажей - 9.  Максимальный процент застройки земельного участка - 40.  При наличии технических решений,  Обеспечивающих санитарно­ эпидемиологическое благополучие населения, а также соблюдение региональных и местных нормативов градостроительного проектирования, строительных норм и правил максимальный процент застройки может быть увеличен до 6.5 |
| 14 | Обеспечение внутреннего правопорядка (8.3) | Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий | Минимальные отступы от границы земельного участка до места допустимого размещения здания пожарных частей, пожарных депо - 10 м. |
| 15 | Культурное развитие (3.6) | Размещение зданий и сооружений, предназначенных для размещения объектов культуры. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.6.1-3.6.3 | Минимальные размеры земельного участка - 2000 кв. м.  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 3 м.  Предельное количество этажей - 3.  Максимальный процент застройки земельного участка - 50. |
| 16 | Обеспечение спортивно- зрелищных мероприятий (5.1.1) | Размещение спортивно-зрелищных зданий и сооружений, имеющих специальные места для зрителей от 500 мест (стадионов, дворцов спорта, ледовых дворцов, ипподромов) | Минимальные отступы от границ земельного участка  в целях определения места допустимого размещения объекта - 3 м.  Предельная высота объекта определяется в соответствии с техническими регламентами по заданию на проектирование.  Минимальный размер земельного участка:   * спортивно-досуговый комплекс - 2000 кв. м. * иные объекты спортивного назначения - определяется в соответствии с нормативно­технической документацией, региональными и местными нормативами градостроительного проектирования |
| 17 | Обеспечение занятий спортом в помещениях (5.1.2) | Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях | Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 3 м.  Предельная высота объекта определяется в соответствии с техническими регламентами по заданию на проектирование.  Минимальный размер земельного участка: не подлежит установлению, определяется в соответствии с нормативно-технической  документацией, региональными и местными нормативами градостроительного проектирования |
| 18 | Оборудованные площадки для занятий спортом (5.1.4) | Размещение сооружений для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (теннисные корты, автодромы, мотодромы, трамплины, спортивные стрельбища) | Не подлежат установлению |
| 19 | Площадки для занятий спортом (5.1.3) | Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры) | Не подлежат установлению |
| 20 | Предоставление коммунальных услуг (3.1.1) | 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) | Предельное максимальное кол-во этажей - до 1 надземного этажа.  Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - не устанавливается.  Размеры земельных участков не подлежат установлению. |
| 21 | Здравоохранение (3.4) | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.4.1-3.4.2 | Минимальные размеры земельного участка: - амбулаторно-поликлинические учреждения - 3000 кв. м;   * аптеки - 2000 кв. м; * стоматологические кабинеты - 500 кв. м. * фельдшерские или фельдшерско-акушерские пункты - минимальный размер земельного участка не подлежит установлению (по заданию на проектирование).   Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 3 м. Предельное количество этажей - 5.  Максимальный процент застройки земельного участка - 50.  При наличии технических решений,  Обеспечивающих санитарно­ эпидемиологическое благополучие населения, а также соблюдение региональных и местных нормативов градостроительного проектирования, строительных норм и правил максимальный процент застройки может быть увеличен до 65. |
| **2. Условно разрешенные виды разрешенного использования** | | | |
| Условно разрешенные виды использования: нет | | | |
| **3. Вспомогательные виды разрешенного использования** | | | |
| Вспомогательные виды разрешенного использования, допустимы только в качестве дополнительных по отношению к основным и условно разрешенным видам использования и осуществляемые совместно с ними. Вспомогательные виды разрешенного использования: нет | | | |

1. Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения определяются в случае осуществления деятельности по комплексному развитию территории в границах данной территориальной зоны

**Статья 16. Зона делового, общественного и коммерческого назначения центра города  
Лесозаводска (О1-1)**

1. Виды и параметры разрешенного использования земельных участков и

объектов капитального строительства:

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Виды использования** | | | **Параметры разрешенного использования** |
| **№ п/п** | **Наименование вида использования** | **Описание вида использования** |
| **1. Основные виды разрешенного использования:** | | | |
| 1 | Объекты торговли (торговые центры, торгово- развлекательные центры (комплексы) (4.2) | Размещение объектов капитального строительства, общей площадью свыше 5000 кв.м с целью размещения одной или нескольких организаций, осуществляющих продажу товаров, и (или) оказание услуг в соответствии с содержанием видов разрешенного использования с кодами 4.5, 4.6, 4.8-4.8.2; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей торгового центра | Минимальные размеры земельных  участков (площадь) - 2000 кв.м;  Максимальный размер земельного  участка (площадь) не подлежит установлению; предельная высота зданий, строений, сооружений – 3 этажа;  максимальный процент застройки земельного участка – 50. |
| 2 | Магазины (4.4) | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв.м | Минимальные размеры земельного  участка:  - для торговых предприятий - 2000 кв. м;  -для магазинов - 200 кв. м.  Минимальные отступы от границ  земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 3 м.  Предельное количество этажей - 3.  Максимальный процент застройки  земельного участка - 50. |
| 3 | Общественное питание (4.6) | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) | Минимальные размеры земельного  участка объектов общественного питания: - до 50 посадочных мест - 1000 кв. м; - свыше 50 посадочных мест - 1500 кв. м.  Минимальные отступы от границ  земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 3 м.  Предельное количество этажей - 3.  Максимальный процент застройки  земельного участка - 50. |
| 4 | Объекты дорожного сервиса (4.9.1) | Размещение зданий и сооружений дорожного сервиса. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования  с кодами 4.9.1.1-4.9.1.4 | Минимальные размеры земельного  участка - 200 кв. м.  Минимальные отступы от границ  земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 3 м.  Размещать ОКС с учетом режима  территории санитарно-защитной зоны.  Минимальный размер земельного участка для 1 машино-места (с учетом  Минимального допустимого зазора  безопасности) 5,3х2,5м, а для инвалидов  6х3,6м. |
| 5 | Коммунальное обслуживание (3.1) | Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1-3.1.2 | Минимальные размеры земельного  участка определяются в соответствии с техническими регламентами по заданию на проектирование.  Минимальные отступы от границ  земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 0,5 м.  Предельная высота объекта - 6 м, за  исключение вышек связи и иных  подобных объектов. |
| 6 | Земельные участки (территории) общего пользования (12.0) | Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования  с кодами 12.0.1-12.0.2 | Не подлежат установлению |
| 7 | Общественное управление (3.8) | Размещение зданий, предназначенных для размещения органов и организаций общественного управления. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.8.1-3.8.2 | Минимальные размеры земельного  участка - 500 кв. м.  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 3 м.  Предельное количество этажей - 9.  Максимальный процент застройки  земельного участка - 40.  При наличии технических решений,  Обеспечивающих санитарно­эпидемиологическое благополучие населения, а также соблюдение региональных и местных нормативов градостроительного проектирования,  строительных норм и правил максимальный процент застройки может быть увеличен до 65. |
| 8 | Банковская и  страховая деятельность (4.5) | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги | Минимальные размеры земельного  участка - 500 кв. м.  Минимальные отступы от границ  земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 3 м.  Предельное количество этажей - 9.  Максимальный процент застройки  земельного участка - 40.  При наличии технических решений,  Обеспечивающих санитарно­эпидемиологическое благополучие  населения, а также соблюдение региональных и местных нормативов градостроительного проектирования,  строительных норм и правил  максимальный процент застройки может быть увеличен до 65. |
| 9 | Социальное обслуживание (3.2) | Размещение зданий, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.2.1-3.2.4 | Минимальные размеры земельного  участка - 1000 кв. м.  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 3 м.  Предельное количество этажей - 4.  Максимальный процент застройки  земельного участка - 50.  При наличии технических решений,  Обеспечивающих санитарно­эпидемиологическое благополучие населения, а также соблюдение региональных и местных нормативов градостроительного проектирования,  строительных норм и правил  максимальный процент застройки может быть увеличен до 65. |
| 10 | Гостиничное обслуживание (4.7) | Размещение гостиниц | Минимальные размеры земельного  участка при вместимости:   * до 100 мест - 55 кв. м на 1 чел.; * от 101 до 500 мест - 30 кв. м на 1 чел.; * свыше 500 мест - 22 кв. м на 1 чел.   Минимальные отступы от границ  земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 3 м.  Предельное количество этажей - 9.  Максимальный процент застройки  земельного участка - 40.  При наличии технических решений,  Обеспечивающих санитарно­эпидемиологическое благополучие  населения, а также соблюдение региональных и местных нормативов градостроительного проектирования,  строительных норм и правил  максимальный процент застройки может быть увеличен до 65. |
| 11 | Обеспечение внутреннего правопорядка (8.3) | Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства определяются в соответствии с нормативными техническими документами. |
| 12 | Культурное развитие (3.6) | Размещение зданий и сооружений, предназначенных для размещения объектов культуры. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.6.1-3.6.3 | Минимальные размеры земельного  участка - 2000 кв. м.  Минимальные отступы от границ  земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 3 м.  Предельное количество этажей - 3.  Максимальный процент застройки  земельного участка - 50. |
| 13 | Служебные гаражи (4.9) | Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0,  а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо | Не подлежат установлению |
| 14 | Обеспечение занятий спортом в помещениях (5.1.2) | Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях | Минимальные отступы от границ  Земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 3 м.  Предельная высота объекта определяется в соответствии с техническими регламентами по заданию на проектирование.  Минимальный размер земельного участка: не подлежит установлению, определяется в соответствии с нормативно-технической документацией, региональными и местными нормативами градостроительного проектирования |
| 15 | Оборудованные площадки для  занятий спортом (5.1.4) | Размещение сооружений для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (теннисные корты, автодромы, мотодромы, трамплины, спортивные стрельбища) | Не подлежат установлению |
| 16 | Площадки для  занятий спортом (5.1.3) | Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры) | Не подлежат установлению |
| 17 | Историко- культурная деятельность (9.3) | Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе: объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел, исторических поселений, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм | Не подлежат установлению |
| 18 | Предоставление коммунальных услуг (3.1.1) | 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) | Предельное максимальное кол-во этажей - до 1 надземного этажа.  Минимальные отступы от границ  земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами  которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - не  устанавливается.  Размеры земельных участков не подлежат установлению. |
| **2. Условно разрешенные виды разрешенного использования** | | | |
| 1 | Среднеэтажная жилая застройка (2.5) | Размещение многоквартирных домов этажностью не выше восьми этажей; благоустройство и озеленение; размещение подземных гаражей и автостоянок; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно- пристроенных помещениях многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20% общей площади помещений дома | Минимальные размеры земельного  участка - 1000 кв. м.  Минимальные отступы от границ  земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 3 м.  Предельное количество этажей - от 5 до 8. Максимальный процент застройки  земельного участка - 60.  При наличии технических решений,  Обеспечивающих санитарно­эпидемиологическое благополучие населения, а также соблюдение региональных и местных нормативов градостроительного проектирования, строительных норм и правил  максимальный процент застройки может быть увеличен до 65. |
| 2 | Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1) | Размещение малоэтажных многоквартирных домов (многоквартирные дома высотой до 4 этажей, включая мансардный);  обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха;  размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома | Размеры земельных участков - не менее 1400 кв. м.  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 3 м.  Предельное количество этажей - до 4 этажей, включая мансардный.  Максимальный процент застройки  земельного участка - 40.  Минимальный процент озеленения - 15%. Минимальное количество мест для  хранения автомобилей - 1 машино-место на 100 кв. м жилой площади, но не менее 0,7 машино-мест на 1 квартиру.  В случае отклонения от предельно  Допустимых параметров в части  Обеспечения местами парковки  автомобилей, необходимо обоснование  наличия мест хранения автомобилей, доступных для неограниченного круга лиц, в пределах пешеходной территориальной доступности - 500 м. |
| 3 | Для индивидуального жилищного  строительства (2.1) | Размещение жилого дома (отдельно стоящего здания количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости); выращивание сельскохозяйственных культур; размещение гаражей для собственных нужд и хозяйственных построек | Минимальные размеры земельного  участка - 400 кв. м.  Максимальные размеры земельного  участка:   * в г. Лесозаводске для индивидуального жилищного строительства - 2500 кв. м; * в г. Лесозаводске для существующих индивидуальных жилых домов - 2500 кв. м.   Минимальные отступы от границ  земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 3 м.  Предельное количество этажей - не более 3.  Предельная высота дома - не более 20 м.  Максимальный процент застройки  земельного участка - 40.  Минимальный отступ от границ соседнего земельного участка для строительства жилого дома в сложившейся застройке, при ширине земельного участка до 25 м и менее, должен составлять не менее: 1,0 м - для одноэтажного жилого дома;  1,5 м - для двухэтажного жилого дома;  2,0 м - для трехэтажного жилого дома, при условии, что расстояние до расположенного на соседнем земельном участке жилого дома не менее 6 м. Минимальные отступы от границ смежного земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта индивидуальный гараж - 1 м; от границы земельного участка вдоль улицы - 0 м.  Не допускается размещение хозяйственных построек со стороны улиц, за исключением гаражей. |
| **3. Вспомогательные виды разрешенного использования** | | | |
| Вспомогательные виды разрешенного использования, допустимы только в качестве дополнительных по отношению к основным и условно разрешенным видам использования и осуществляемые совместно с ними. Вспомогательные виды разрешенного использования: нет | | | |

1. Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения определяются в случае осуществления деятельности по комплексному развитию территории в границах данной территориальной зоны.

**Статья 17. Зона размещения объектов социального и коммунально-бытового  
назначения (О2)**

1. Виды и параметры разрешенного использования земельных участков и

объектов капитального строительства:

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Виды использования** | | | **Параметры разрешенного использования** |
| **№ п/п** | **Наименование вида использования** | **Описание вида использования** |
| **1. Основные виды разрешенного использования:** | | | |
| 1 | Магазины (4.4) | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв.м | Минимальные размеры земельного участка:  - для торговых предприятий - 2000 кв. м;  -для магазинов - 200 кв. м.  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 3 м.  Предельное количество этажей - 3.  Максимальный процент застройки земельного участка - 50. |
| 2 | Общественное питание (4.6) | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) | Минимальные размеры земельного участка объектов общественного питания: - до 50 посадочных мест - 1000 кв. м;  - свыше 50 посадочных мест - 1500 кв. м.  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 3 м.  Предельное количество этажей - 3.  Максимальный процент застройки земельного участка - 50. |
| 3 | Хранение автотранспорта (2.7.1) | Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 2.7.2, 4.9 | Предельное максимальное количество этажей - 2 надземных этажа.  Минимальные отступы от границы земельного участка для определения места допустимого размещения объекта - гаража со стороны заезда в гараж - 3 м; с трех других сторон - 0,5 м.  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места Допустимого размещения объекта для многоярусных объектов - 3 м.  В случае размещения на смежном земельном участке пристроенного к зданию гаража - 0 м. Минимальный отступ от границы земельного участка для определения места допустимого размещения объекта для ранее учтенных гаражей - 0,5 м.  В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся застройкой.  Размер земельного участка гаражей легковых автомобилей следует принимать на одно машино-место:  - для гаражей одноэтажных - 30 кв. м;  -для гаражей двухэтажных - 20 кв. м.  Максимальный процент застройки - 80% |
| 4 | Объекты дорожного сервиса (4.9.1) | Размещение зданий и сооружений дорожного сервиса. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования  с кодами 4.9.1.1-4.9.1.4 | Минимальные размеры земельного участка -200 кв. м.  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 3 м.  Размещать ОКС с учетом режима территории санитарно-защитной зоны.  Минимальный размер земельного участка для 1 машино-места (с учетом минимального допустимого зазора безопасности) 5,3х2,5м, а для инвалидов 6х3,6м. |
| 5 | Коммунальное обслуживание (3.1) | Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1-3.1.2 | Минимальные размеры земельного участка определяются в соответствии с техническими регламентами по заданию на проектирование.  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 0,5 м.  Предельная высота объекта - 6 м, за исключение вышек связи и иных подобных объектов. |
| 6 | Земельные участки (территории) общего пользования (12.0) | Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1-12.0.2 | Минимальная площадь земельного участка под «благоустройство» - 2 кв. м |
| 7 | Общественное управление (3.8) | Размещение зданий, предназначенных для размещения органов и организаций общественного управления. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.8.1-3.8.2 | Минимальные размеры земельного участка - 500 кв. м.  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 3 м. Предельное количество этажей - 9.  Максимальный процент застройки земельного участка - 40.  При наличии технических решений,  Обеспечивающих санитарно­ эпидемиологическое благополучие населения, а также соблюдение региональных и местных нормативов градостроительного проектирования, строительных норм и правил максимальный процент застройки может быть увеличен до 65. |
| 8 | Банковская и страховая деятельность (4.5) | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги | Минимальные размеры земельного участка - 500 кв. м.  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 3 м. Предельное количество этажей - 9.  Максимальный процент застройки земельного участка - 40.  При наличии технических решений,  Обеспечивающих санитарно­ эпидемиологическое благополучие населения, а также соблюдение региональных и местных нормативов градостроительного проектирования, строительных норм и правил максимальный процент застройки может быть увеличен до 65. |
| 9 | Социально е обслуживание (3.2) | Размещение зданий, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.2.1-3.2.4 | Минимальные размеры земельного участка - 1000 кв. м.  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 3 м.  Предельное количество этажей - 4.  Максимальный процент застройки земельного участка - 50.  При наличии технических решений,  Обеспечивающих санитарно­ эпидемиологическое благополучие населения, а также соблюдение региональных и местных нормативов градостроительного проектирования, строительных норм и правил максимальный процент застройки может быть увеличен до 65. |
| 10 | Гостиничное обслуживание (4.7) | Размещение гостиниц | Минимальные размеры земельного участка при вместимости:   * до 100 мест - 55 кв. м на 1 чел.; * от 101 до 500 мест - 30 кв. м на 1 чел.; * свыше 500 мест - 22 кв. м на 1 чел.   Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 3 м. Предельное количество этажей - 9.  Максимальный процент застройки земельного участка - 40.  При наличии технических решений,  Обеспечивающих санитарно­ эпидемиологическое благополучие населения, а также соблюдение региональных и местных нормативов градостроительного проектирования, строительных норм и правил максимальный процент застройки может быть увеличен до 65. |
| 11 | Обеспечение внутреннего правопорядка (8.3) | Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства определяются в соответствии с нормативными техническими документами. |
| 12 | Культурное развитие (3.6) | Размещение зданий и сооружений, предназначенных для размещения объектов культуры. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.6.1-3.6.3 | Минимальные размеры земельного участка -  2000 кв. м.  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 3 м.  Предельное количество этажей - 3.  Максимальный процент застройки земельного участка - 50. |
| 13 | Дошкольное, начальное и среднее  общее образование (3.5.1) | 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 | Минимальные размеры земельного участка - 35 кв. м на 1 место. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 3 м. Минимальный отступ от красной линии улицы до объекта:   * в городе Лесозаводске - 25 м; * в сельских населенных пунктах - 10 м. Предельное количество этажей - 2.   Максимальный процент застройки земельного участка - 30. |
| 14 | Среднее и высшее профессиональное образование (3.5.2) | 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 | Минимальные размеры земельного участка - 16 кв. м на 1 место.  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 3 м.  Минимальный отступ от красной линии улицы до объекта:   * в городе Лесозаводске - 25 м; * в сельских населенных пунктах - 10 м.   Предельное количество этажей - 4.  Максимальный процент застройки земельного участка - 40. |
| 15 | Здравоохранение (3.4) | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.4.1-3.4.2 | Минимальные размеры земельного участка: - амбулаторно-поликлинические учреждения - 3000 кв. м;   * аптеки - 2000 кв. м; * стоматологические кабинеты - 500 кв. м. * фельдшерские или фельдшерско-акушерские пункты - минимальный размер земельного участка не подлежит установлению   (по заданию на проектирование).  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 3 м. Предельное количество этажей - 5.  Максимальный процент застройки земельного участка - 50.  При наличии технических решений,  Обеспечивающих санитарно­ эпидемиологическое благополучие населения, а также соблюдение региональных и местных нормативов градостроительного проектирования, строительных норм и правил максимальный процент застройки может быть увеличен до 65. |
| 16 | Бытовое обслуживание (3.3) | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро) | Минимальные размеры земельного участка - 500 кв. м.  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 3 м. Предельное количество этажей - 6.  Максимальный процент застройки земельного участка - 50.  При наличии технических решений,  Обеспечивающих санитарно­ эпидемиологическое благополучие населения, а также соблюдение региональных и местных нормативов градостроительного проектирования, строительных норм и правил максимальный процент застройки может быть увеличен до 65. |
| 17 | Обеспечение спортивно- зрелищных мероприятий (5.1.1) | Размещение спортивно-зрелищных зданий и сооружений, имеющих специальные места для зрителей от 500 мест (стадионов, дворцов спорта, ледовых дворцов, ипподромов) | Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 3 м.  Предельная высота объекта определяется в соответствии с техническими регламентами по заданию на проектирование.  Минимальный размер земельного участка:   * спортивно-досуговый комплекс - 2000 кв. м.   иные объекты спортивного назначения - определяется в соответствии с ормативно­технической документацией, региональными и местными нормативами градостроительного проектирования |
| 18 | Обеспечение занятий спортом в помещениях (5.1.2) | Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях | Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 3 м.  Предельная высота объекта определяется в соответствии с техническими регламентами по заданию на проектирование. Минимальный размер земельного участка:  Не подлежит установлению, определяется в соответствии с нормативно-технической  документацией, региональными  и местными нормативами градостроительного проектирования |
| 19 | Оборудованные площадки для занятий спортом (5.1.4) | Размещение сооружений для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (теннисные корты, автодромы, мотодромы, трамплины, спортивные стрельбища) | Не подлежат установлению |
| 20 | Площадки для занятий спортом (5.1.3) | Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры) | Не подлежат установлению |
| 21 | Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1) | Размещение малоэтажных многоквартирных домов (многоквартирные дома высотой до 4 этажей, включая мансардный);  обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха;  размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома | Размеры земельных участков - не менее 1400 кв. м.  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 3 м.  Предельное количество этажей - до 4 этажей, включая мансардный.  Максимальный процент застройки земельного участка - 40.  Минимальный процент озеленения - 15%.  Минимальное количество мест для хранения автомобилей - 1 машино-место на 100 кв. м жилой площади, но не менее 0,7 машино-мест на 1 квартиру.  В случае отклонения от предельно допустимых параметров в части обеспечения местами парковки автомобилей, необходимо обоснование наличия мест хранения автомобилей, доступных для неограниченного круга лиц, в пределах пешеходной территориальной доступности - 500 м. |
| 22 | Среднеэтажная жилая застройка (2.5) | Размещение многоквартирных домов этажностью не выше восьми этажей; благоустройство и озеленение; размещение подземных гаражей и автостоянок; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно- пристроенных помещениях многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20% общей площади помещений дома | Минимальные размеры земельного участка - 1000 кв. м.  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 3 м.  Количество этажей - от 5 до 8.  Максимальный процент застройки земельного участка - 60. |
| 23 | Историко-культурная деятельность (9.3) | Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе: объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел, исторических поселений, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм | Не подлежат установлению |
| **2. Условно разрешенные виды разрешенного использования** | | | |
| 1 | Религиозно е использование (3.7) | Размещение зданий и сооружений религиозного использования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.7.1-3.7.2 | Минимальные размеры земельного участка определяются в соответствии с техническими регламентами по заданию на проектирование. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 3 м.  Предельная высота объекта - 30 м.  Максимальный процент застройки земельного участка - 50. |
| 2 | Для индивидуального жилищного строительства (2.1) | Размещение жилого дома (отдельно стоящего здания количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости); выращивание сельскохозяйственных культур; размещение гаражей для собственных нужд и хозяйственных построек | Минимальные размеры земельного участка - 400 кв. м.  Максимальные размеры земельного участка: - в г. Лесозаводске для индивидуального жилищного строительства - 2500 кв. м;  - в г. Лесозаводске для существующих индивидуальных жилых домов - 2500 кв. м. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 3 м.  Предельное количество этажей - не более 3.  Предельная высота дома - не более 20 м. Максимальный процент застройки земельного участка - 40.  Минимальный отступ от границ соседнего земельного участка для строительства жилого дома в сложившейся застройке, при ширине земельного участка до 25 м и менее, должен составлять не менее: 1,0 м - для одноэтажного жилого дома;  1,5 м - для двухэтажного жилого дома;  2,0 м - для трехэтажного жилого дома, при условии, что расстояние до расположенного на соседнем земельном участке жилого дома не менее 6 м.  Минимальные отступы от границ смежного земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта индивидуальный гараж - 1 м; от границы земельного участка вдоль улицы - 0 м.  Не допускается размещение хозяйственных построек со стороны улиц, за исключением гаражей. |
| **3. Вспомогательные виды разрешенного использования** | | | |
| Вспомогательные виды разрешенного использования, допустимы только в качестве дополнительных по отношению к основным и условно разрешенным видам использования и осуществляемые совместно с ними. Вспомогательные виды разрешенного использования: нет | | | |

1. Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения определяются в случае осуществления деятельности по комплексному развитию территории в границах данной территориальной зоны.

**Статья 18. Зона обслуживания объектов, необходимых для осуществления  
производственной и предпринимательской деятельности (О3)**

1. Виды и параметры разрешенного использования земельных участков

и объектов капитального строительства:

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Виды использования** | | | **Параметры разрешенного использования** |
| **№ п/п** | **Наименование вида использования** | **Описание вида использования** |
| **1. Основные виды разрешенного использования:** | | | |
| 1 | Магазины (4.4) | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв.м | Минимальные размеры земельного участка:  - для торговых предприятий - 2000 кв. м;  -для магазинов - 200 кв. м.  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 3 м.  Предельное количество этажей - 3.  Максимальный процент застройки земельного участка - 50. |
| 2 | Общественное питание (4.6) | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) | Минимальные размеры земельного участка объектов общественного питания:   * до 50 посадочных мест - 1000 кв. м; * свыше 50 посадочных мест - 1500 кв. м.   Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 3 м.  Предельное количество этажей - 3.  Максимальный процент застройки земельного участка - 50. |
| 3 | Хранение автотранспорта | Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 2.7.2, 4.9 | Предельное максимальное количество этажей - 2 надземных этажа.  Минимальные отступы от границы земельного участка для определения места допустимого размещения объекта - гаража со стороны заезда в гараж - 3 м; с трех других сторон - 0,5 м.  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта для многоярусных объектов - 3 м.  В случае размещения на смежном земельном участке пристроенного к зданию гаража - 0 м. Минимальный отступ от границы земельного участка для определения места допустимого размещения объекта для ранее учтенных гаражей - 0,5 м.  В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся застройкой.  Размер земельного участка гаражей легковых автомобилей следует принимать на одно машино-место:  - для гаражей одноэтажных - 30 кв. м;  -для гаражей двухэтажных - 20 кв. м.  Максимальный процент застройки - 80% |
| 4 | Объекты дорожного сервиса (4.9.1) | Размещение зданий и сооружений дорожного сервиса. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования  с кодами 4.9.1.1-4.9.1.4 | Минимальные размеры земельного участка - 200 кв. м.  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 3 м.  Размещать ОКС с учетом режима территории санитарно-защитной зоны.  Минимальный размер земельного участка для 1 машино-места (с учетом минимального допустимого зазора безопасности) 5,3х2,5м, а для инвалидов 6х3,6м. |
| 5 | Коммунальное обслуживание (3.1) | Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1-3.1.2 | Минимальные размеры земельного участка определяются в соответствии  с техническими регламентами по заданию на проектирование.  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 0,5 м.  Предельная высота объекта - 6 м, за исключение вышек связи и иных подобных объектов. |
| 6 | Земельные участки (территории) общего пользования (12.0) | Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования  с кодами 12.0.1-12.0.2 | Минимальная площадь для земельных участков под «благоустройство» - 2 кв. м |
| 7 | Общественное управление (3.8) | Размещение зданий, предназначенных для размещения органов и организаций общественного управления. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.8.1-3.8.2 | Минимальные размеры земельного участка - 500 кв. м.  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 3 м. Предельное количество этажей - 9.  Максимальный процент застройки земельного участка - 40.  При наличии технических решений, обеспечивающих санитарно­ эпидемиологическое благополучие населения, а также соблюдение региональных и местных нормативов градостроительного проектирования, строительных норм и правил максимальный процент застройки может быть увеличен до 65. |
| 8 | Банковская и страховая деятельность (4.5) | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги | Минимальные размеры земельного участка - 500 кв. м.  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 3 м. Предельное количество этажей - 9.  Максимальный процент застройки земельного участка - 40.  При наличии технических решений, Обеспечивающих санитарно­ эпидемиологическое благополучие населения, а также соблюдение региональных и местных нормативов градостроительного проектирования, строительных норм и правил максимальный процент застройки может быть увеличен до 65. |
| 9 | Деловое управление (4.1) | Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности) | Минимальные размеры земельного участка - 500 кв. м.  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 3 м. Предельное количество этажей - 9.  Максимальный процент застройки земельного участка - 40.  При наличии технических решений,  Обеспечивающих санитарно­ эпидемиологическое благополучие населения, а также соблюдение региональных и местных нормативов градостроительного проектирования, строительных норм и правил максимальный процент застройки может быть увеличен до 65. |
| 10 | Бытовое обслуживание (3.3) | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро) | Минимальные размеры земельного участка - 500 кв. м.  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 3 м. Предельное количество этажей - 6.  Максимальный процент застройки земельного участка - 50.  При наличии технических решений, обеспечивающих санитарно­ эпидемиологическое благополучие населения, а также соблюдение региональных и местных нормативов градостроительного проектирования, строительных норм и правил максимальный процент застройки может быть увеличен до 65. |
| 11 | Склад (6.9) | Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов | Минимальные размеры земельного участка  продовольственного склада - 300 кв. м.  Минимальные размеры земельного участка  непродовольственного склада - 500 кв. м.  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 3 м.  Предельное количество этажей - 3.  Максимальный процент застройки земельного участка - 70. |
| 12 | Обеспечение спортивно- зрелищных мероприятий (5.1.1) | Размещение спортивно-зрелищных зданий и сооружений, имеющих специальные места для зрителей от 500 мест (стадионов, дворцов спорта, ледовых дворцов, ипподромов) | Минимальные отступы от границ земельного участка  в целях определения места допустимого размещения объекта - 3 м.  Предельная высота объекта определяется в соответствии с техническими регламентами по заданию на проектирование.  Минимальный размер земельного участка:   * спортивно-досуговый комплекс - 2000 кв. м. * иные объекты спортивного назначения – определяется в соответствии с нормативно­технической документацией, региональными и местными нормативами градостроительного проектирования |
| 13 | Обеспечение занятий спортом в помещениях (5.1.2) | Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях | Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 3 м.  Предельная высота объекта определяется в соответствии с техническими регламентами по заданию на проектирование. Минимальный размер земельного участка:  Не подлежит установлению, определяется в соответствии с нормативно-технической документацией, региональными и местными нормативами градостроительного проектирования |
| 14 | Оборудованные площадки для занятий спортом (5.1.4) | Размещение сооружений для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (теннисные корты, автодромы, мотодромы, трамплины, спортивные стрельбища) | Не подлежат установлению |
| 15 | Площадки для занятий спортом (5.1.3) | Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры) | Не подлежат установлению |
| **2. Условно разрешенные виды разрешенного использования** | | | |
| 1 | Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1) | Размещение малоэтажных многоквартирных домов (многоквартирные дома высотой до 4 этажей, включая мансардный);  обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха;  размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома | Размеры земельных участков - не менее 1400 кв. м.  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 3 м.  Предельное количество этажей - до 4 этажей, включая мансардный.  Максимальный процент застройки земельного участка - 40.  Минимальный процент озеленения - 15%.  Минимальное количество мест для хранения автомобилей - 1 машино-место на 100 кв. м  жилой площади, но не менее 0,7 машино-мест на 1 квартиру.  В случае отклонения от предельно допустимых параметров в части обеспечения местами парковки автомобилей, необходимо обоснование наличия мест хранения автомобилей, доступных для неограниченного круга лиц, в пределах пешеходной территориальной доступности - 500 м. |
| 2 | Среднеэтажная жилая застройка (2.5) | Размещение многоквартирных домов этажностью не выше восьми этажей; благоустройство и озеленение; размещение подземных гаражей и автостоянок; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно- пристроенных помещениях многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20% общей площади помещений дома | Минимальные размеры земельного участка - 1000 кв. м.  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 3 м.  Количество этажей - от 5 до 8.  Максимальный процент застройки земельного участка - 60. |
| **3. Вспомогательные виды разрешенного использования** | | | |
| Вспомогательные виды разрешенного использования, допустимы только в качестве дополнительных по отношению к основным и условно разрешенным видам использования и осуществляемые совместно с ними. Вспомогательные виды разрешенного использования: нет | | | |

1. Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения определяются в случае осуществления деятельности по комплексному развитию территории в границах данной территориальной зоны.

**Статья 19. Производственная зона (П1). Общие положения.**

1. Производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктур предназначены для размещения промышленных, коммунальных и складских объектов, объектов инженерной и транспортной инфраструктур, в том числе сооружений коммуникаций железнодорожного, автомобильного, речного, морского, воздушного и трубопроводного транспорта, связи, а также для установления санитарно-защитных зон таких объектов в соответствии с требованиями технических регламентов.
2. В состав производственных зон, зон инженерной и транспортной инфраструктур могут включаться:
3. коммунальные зоны - зоны размещения коммунальных и складских объектов, объектов жилищно-коммунального хозяйства, объектов транспорта, объектов оптовой торговли;
4. производственные зоны - зоны размещения производственных объектов с различными нормами воздействия на окружающую среду;
5. иные виды производственной, инженерной и транспортной инфраструктур.
6. Зона предназначена для размещения производственно-коммунальных объектов. В зависимости от класса опасности размещаемых объектов подразделяется на зоны П1-1, П1-2, П1-3, П1-4, П1-5.
7. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, расположенных в производственной зоне, устанавливаются в соответствии с:
8. СП 42.13330.2016;
9. СП 18.13330.2019;
10. постановлением Главного государственного санитарного врача Российской Федерации от 25.09.2007 № 74 «О введении в действие новой редакции санитарно­эпидемиологических правил и нормативов СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно­защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»**;**
11. региональными нормативами градостроительного проектирования;
12. иными действующими нормативными актами и техническими регламентами.
13. Территория, занимаемая площадками (земельными участками) промышленных предприятий и других производственных объектов, учреждениями и предприятиями обслуживания, должна составлять не менее 60% всей территории производственной зоны.
14. Нормативный размер участка промышленного предприятия принимается равным отношению площади его застройки к показателю нормативной плотности застройки площадок промышленных предприятий в соответствии с Приказом Минстроя России от 24.12.2019 № 858/пр «Об утверждении Изменения № 1 к СП 18.13330.2019 "Производственные объекты. Планировочная организация земельного участка (СНиП II- 89-80\* Генеральные планы промышленных предприятий)».
15. Показатели минимальной плотности застройки площадок промышленных предприятий принимаются в соответствии с Региональными нормативами градостроительного проектирования.
16. Предприятия, группы предприятий, их отдельные здания и сооружения с технологическими процессами, являющиеся источниками негативного воздействия на среду обитания и здоровье человека, необходимо отделять от жилой застройки санитарно-защитными зонами.
17. Санитарно-защитная зона (СЗЗ) отделяет территорию промышленной площадки от жилой застройки, ландшафтно-рекреационной зоны, зоны отдыха.
18. Режим содержания санитарно-защитных зон в соответствии с постановлением Главного государственного санитарного врача Российской Федерации 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».
19. Минимальную площадь озеленения санитарно-защитных зон следует принимать в зависимости от ширины санитарно-защитной зоны, %:
20. до 300 м - 60%;
21. свыше 300 до 1000 м - 50%;
22. свыше 1000 м до 3000 - 40%;
23. свыше 3000 м - 20%.
24. В санитарно-защитных зонах со стороны жилых и общественно-деловых зон необходимо предусматривать древесно-кустарниковых насаждений шириной не менее 50 м, а при ширине зоны до 100 м - не менее 20 м.
25. Требования к параметрам сооружений и границам земельных участков являются расчетными и определяются в соответствии с назначением, специализацией объекта, планируемой вместимостью, мощностью и объемами ресурсов, необходимых для функционирования объекта - количество работающих, посетителей и т. п. в соответствии со специализированными проектами и нормативами.

**Статья 20. Производственная зона объектов I класса опасности (П1-1)**

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

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **Виды использования** | | | **Параметры разрешенного использования** | |
| **№ п/п** | **Наименование вида использования** | **Описание вида использования** |
| **1. Основные виды разрешенного использования:** | | | | |
| 1 | Коммунальное обслуживание (3.1) | Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1-3.1.2 | Минимальные размеры земельного участка определяются в соответствии с техническими регламентами по заданию на проектирование. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 0,5 м.  Предельная высота объекта - 6 м, за исключение вышек связи и иных подобных объектов. | |
| 2 | Деловое управление (4.1) | Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности) | Минимальные размеры земельного участка - 500 кв. м.  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места  допустимого размещения объекта - 3 м. Предельное количество этажей - 9.  Максимальный процент застройки земельного участка - 40.  При наличии технических решений, обеспечивающих санитарно­ эпидемиологическое благополучие населения, а также соблюдение региональных и местных нормативов градостроительного проектирования, строительных норм и правил максимальный процент застройки может быть увеличен до 65. | |
| 3 | Служебные гаражи (4.9) | Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0,  а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо | Минимальные размеры земельного участка определяются в соответствии с техническими регламентами.  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 0,5 м. | |
| 4 | Объекты дорожного сервиса (4.9.1) | Размещение зданий и сооружений дорожного сервиса. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования  с кодами 4.9.1.1-4.9.1.4 | Минимальные размеры земельного участка - 200 кв. м.  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 3 м.  Размещать ОКС с учетом режима территории санитарно-защитной зоны.  Минимальный размер земельного участка для 1 машино-места (с учетом минимального допустимого зазора безопасности) 5,3х2,5м, а для инвалидов 6х3,6м. | |
| 5 | Производственная деятельность (6.0) | Размещение объектов капитального строительства в целях добычи полезных ископаемых, их переработки, изготовления вещей промышленным способом | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства определяются в соответствии с санитарными правилами и нормами, нормативно-технической  документацией, региональными и местными нормативами градостроительного проектирования.  предельное количество этажей не подлежит установлению.  Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - 3 м.  В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии.  Размеры земельных участков не подлежат установлению.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта: - для объектов I - II класса вредности - 70;   * для объектов III класса вредности - 75; * для объектов IV, V класса вредности - 80.   Минимальный процент озеленения:   * для объектов I - II класса вредности - 20; * для объектов III класса вредности - 15; * для объектов IV, V класса вредности - 10.   Минимальное количество мест для стоянки автомобилей - 25 машино-место на 100  работающих в двух смежных сменах.  Объекты I, II, III, IV, V класса опасности по классификации СанПиН | |
| 6 | Тяжелая промышленность (6.2) | Размещение объектов капитального строительства горно-обогатительной и горно-перерабатывающей, металлургической, машиностроительной промышленности, а также изготовления и ремонта продукции судостроения, авиастроения, вагоностроения, машиностроения, станкостроения, а также другие подобные промышленные предприятия, для эксплуатации которых предусматривается установление охранных или санитарно-защитных зон, за исключением случаев, когда объект промышленности отнесен к иному виду разрешенного использования |
| 7 | Автомобилестроительная промышленность (6.2.1) | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства транспортных средств и оборудования, производства автомобилей, производства автомобильных кузовов, производства прицепов, полуприцепов и контейнеров, предназначенных для перевозки одним или несколькими видами транспорта, производства частей и принадлежностей автомобилей и их двигателей | Не подлежат установлению |
| 8 | Легкая промышленность (6.3) | 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) | Не подлежат установлению |
| 9 | Фармацевтическая промышленность (6.3.1) | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для фармацевтического производства, в том числе объектов, в отношении которых предусматривается установление охранных или санитарно-защитных зон | Не подлежат установлению |
| 10 | Пищевая промышленность (6.4) | Размещение объектов пищевой промышленности, по переработке сельскохозяйственной продукции способом, приводящим к их переработке в иную продукцию (консервирование, копчение, хлебопечение), в том числе для производства напитков, алкогольных напитков и табачных изделий | Не подлежат установлению |
| 11 | Нефтехимическая промышленность (6.5) | 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 | Не подлежат установлению |
| 12 | Строительная промышленность (6.6) | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства: строительных материалов (кирпичей, пиломатериалов, цемента, крепежных материалов), бытового и строительного газового и сантехнического оборудования, лифтов и подъемников, столярной продукции, сборных домов или их частей и тому подобной продукции | Не подлежат установлению |
| 13 | Энергетика (6.7) | 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 | Не подлежат установлению |
| 14 | Склад (6.9) | Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов | Не подлежат установлению | |
| 15 | Складские площадки (6.9.1) | Временное хранение, распределение и перевалка грузов (за исключением хранения стратегических запасов) на открытом воздухе | Не подлежат установлению | |
| 16 | Целлюлозно- бумажная промышленность (6.11) | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для целлюлозно-бумажного производства, производства целлюлозы, древесной массы, бумаги, картона и изделий из них, издательской и полиграфической деятельности, тиражирования записанных носителей информации | Не подлежат установлению | |
| 17 | Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции (1.15) | Размещение зданий, сооружений, используемых для производства, хранения, первичной и глубокой переработки сельскохозяйственной продукции | Не подлежат установлению | |
| 18 | Обеспечение сельскохозяйственного производства (1.18) | Размещение машинно-транспортных и ремонтных станций, ангаров и гаражей для сельскохозяйственной техники, амбаров, водонапорных башен, трансформаторных станций и иного технического оборудования, используемого для ведения сельского хозяйства | Не подлежат установлению | |
| 19 | Обеспечение внутреннего правопорядка (8.3) | Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий | Минимальные отступы от границы  земельного участка до места допустимого размещения зданий пожарных частей,  пожарных депо - 10 метров. | |
| 20 | Хранение автотранспорта (2.7.1) | Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 2.7.2, 4.9 | Предельное максимальное количество этажей - 2 надземных этажа.  Минимальные отступы от границы земельного участка для определения места допустимого размещения объекта - гаража со стороны заезда в гараж - 3 м; с трех других сторон - 0,5 м.  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места Допустимого размещения объекта для  многоярусных объектов - 3 м.  В случае размещения на смежном земельном участке пристроенного к зданию гаража - 0 м. Минимальный отступ от границы земельного участка для определения места допустимого размещения объекта для ранее учтенных гаражей - 0,5 м.  В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся застройкой.  Размер земельного участка гаражей легковых автомобилей следует принимать на одно машино-место:  - для гаражей одноэтажных - 30 кв. м; -для гаражей двухэтажных - 20 кв. м. Максимальный процент застройки - 80% | |
| 21 | Земельные участки (территории) общего пользования (12.0) | Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования  с кодами 12.0.1-12.0.2 | Минимальная площадь земельного участка под «благоустройство» - 2 кв. м | |
| 22 | Недропользование (6.1) | Осуществление геологических изысканий; добыча полезных ископаемых открытым (карьеры, отвалы) и закрытым (шахты, скважины) способами; размещение объектов капитального строительства, в том числе подземных, в целях добычи полезных ископаемых;  размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки сырья к транспортировке и (или) промышленной переработке;  размещение объектов капитального строительства, предназначенных для проживания в них сотрудников, осуществляющих обслуживание зданий и сооружений, необходимых для целей недропользования, если добыча полезных ископаемых происходит на межселенной территории | Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места  допустимого размещения объекта - 3 м.  Максимальный процент застройки земельного участка - 50. | |
| 24 | Предоставление коммунальных услуг (3.1.1) | 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) | Предельное максимальное кол-во этажей – до 1 надземного этажа.  Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых  Запрещено строительство зданий, строений, сооружений - не устанавливается.  Размеры земельных участков не подлежат установлению. | |
| 25 | Размещение гаражей  для собственных нужд (2.7.2) | 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 | Минимальные отступы от границ земельного участка  в целях определения места допустимого размещения гаража для собственных нужд - 0,5 м; минимального отступа для гаражей при блокировании общими стенами с другими гаражами в одном ряду - 0 м. | |
| 26 | Железнодорожные пути (7.1.1) | Размещение железнодорожных путей | Не подлежат утановлению | |
| 2. **Условно разрешенные виды использования:** | | | | |
| 1 | Магазины (4.4) | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв.м | Минимальные размеры земельного участка: - предприятия повседневной торговли - 2000 кв. м;  - магазины - 200 кв. м.  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 3 м.  Предельное количество этажей - 5.  Максимальный процент застройки земельного участка - 40. | |
| 2 | Общественное питание (4.6) | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) | Минимальные размеры земельного участка объектов общественного питания: - до 50 посадочных мест - 1000 кв. м;  - свыше 50 посадочных мест - 1500 кв. м.  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 3 м.  Предельное количество этажей - 5.  Максимальный процент застройки земельного участка - 40. | |
| 3 | Гостиничное обслуживание (4.7) | Размещение гостиниц | Минимальные размеры земельного участка при вместимости:   * до 100 мест - 55 кв. м на 1 чел.; * от 101 до 500 мест - 30 кв. м на 1 чел.   Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 3 м.  Предельное количество этажей - 5.  Максимальный процент застройки земельного участка - 50. | |
| 4 | Приют для животных (3.10.2) | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг в стационаре; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для содержания, | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства определяются в соответствии с санитарными правилами и нормами, нормативно-технической документацией.  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места  допустимого размещения объекта - 3 м. | |
| **3. Вспомогательные виды разрешенного использования** | | | | |
| Вспомогательные виды разрешенного использования, допустимы только в качестве дополнительных по отношению к основным и условно разрешенным видам использования и осуществляемые совместно с ними.  Вспомогательные виды разрешенного использования: нет | | | | |

1. Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения определяются в случае осуществления деятельности по комплексному развитию территории в границах данной территориальной зоны.

**Статья 21. Производственная зона объектов II класса опасности (П1-2)**

1. Виды и параметры разрешенного использования земельных участков

и объектов капитального строительства:

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Виды использования** | | | **Параметры разрешенного использования** |
| **№ п/п** | **Наименование вида использования** | **Описание вида использования** |
| **1. Основные виды разрешенного использования:** | | | |
| 1 | Коммунальное обслуживание (3.1) | Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1-3.1.2 | Минимальные размеры земельного участка определяются в соответствии  с техническими регламентами по заданию на проектирование.  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 0,5 м.  Предельная высота объекта - 6 м, за исключение вышек связи и иных подобных объектов. |
| 2 | Деловое управление (4.1) | Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности) | Минимальные размеры земельного участка - 500 кв. м.  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 3 м.  Предельное количество этажей - 9.  Максимальный процент застройки земельного участка - 40.  При наличии технических решений,  Обеспечивающих санитарно - эпидемиологическое благополучие населения, а также соблюдение региональных и местных нормативов  Градостроительного проектирования,  строительных норм и правил максимальный процент застройки может быть увеличен до 65. |
| 3 | Служебные гаражи | Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0,  а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо | Минимальные размеры земельного участка определяются в соответствии  с техническими регламентами.  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 0,5 м. |
| 4 | Объекты дорожного сервиса (4.9.1) | Размещение зданий и сооружений дорожного сервиса. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования  с кодами 4.9.1.1-4.9.1.4 | Минимальные размеры земельного участка - 200 кв. м. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 3 м.  Размещать ОКС с учетом режима территории санитарно-защитной зоны.  Минимальный размер земельного участка для 1 машино-места (с учетом минимального допустимого зазора безопасности) 5,3х2,5м, а для инвалидов 6х3,6м. |
| 5 | Производственная деятельность (6.0) | Размещение объектов капитального строительства в целях добычи полезных ископаемых, их переработки, изготовления вещей промышленным способом | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства определяются в соответствии с санитарными правилами и нормами, нормативно-технической документацией, региональными и местными нормативами градостроительного проектирования.  Предельное количество этажей не подлежит установлению.  Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - 3 м. В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии.  Размеры земельных участков не подлежат установлению.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта:   * для объектов II класса вредности - 70; * для объектов III класса вредности - 75; * для объектов IV, V класса вредности - 80.   Минимальный процент озеленения:   * для объектов II класса вредности - 20; * для объектов III класса вредности - 15; * для объектов IV, V класса вредности - 10.   Минимальное количество мест для стоянки автомобилей - 25 машино-место на 100 работающих в двух смежных сменах  Объекты II, III, IV, V класса опасности по классификации СанПиН |
| 6 | Тяжелая промышленность (6.2) | Размещение объектов капитального строительства горно-обогатительной и горно-перерабатывающей, металлургической, машиностроительной промышленности, а также изготовления и ремонта продукции судостроения, авиастроения, вагоностроения, машиностроения, станкостроения, а также другие подобные промышленные предприятия, для эксплуатации которых  предусматривается установление охранных или санитарно-защитных зон, за исключением случаев, когда объект промышленности отнесен к иному виду разрешенного использования | Не подлежат установлению |
| 7 | Автомобилестроительная промышленность (6.2.1) | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства транспортных средств и оборудования, производства автомобилей, производства автомобильных кузовов, производства прицепов, полуприцепов и контейнеров, предназначенных для перевозки одним или несколькими видами транспорта, производства частей и принадлежностей автомобилей и их двигателей | Не подлежат установлению |
| 8 | Легкая промышленность (6.3) | 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) | Не подлежат установлению |
| 9 | Фармацевтическая промышленность (6.3.1) | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для фармацевтического производства, в том числе объектов, в отношении которых предусматривается установление охранных или санитарно-защитных зон | Не подлежат установлению |
| 10 | Пищевая промышленность (6.4) | Размещение объектов пищевой промышленности, по переработке сельскохозяйственной продукции способом, приводящим к их переработке в иную продукцию (консервирование, копчение, хлебопечение), в том числе для производства напитков, алкогольных напитков и табачных изделий | Не подлежат установлению |
| 11 | Нефтехимическая промышленность (6.5) | 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 | Не подлежат установлению |
| 12 | Строительная промышленность (6.6) | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства: строительных материалов (кирпичей, пиломатериалов, цемента, крепежных материалов), бытового и строительного газового и сантехнического оборудования, лифтов и подъемников, столярной продукции, сборных домов или их частей и тому подобной продукции | Не подлежат установлению |
| 13 | Энергетика (6.7) | 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 | Не подлежат установлению |
| 14 | Склад (6.9) | Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов | Не подлежат установлению |
| 15 | Складские площадки (6.9.1) | Временное хранение, распределение и перевалка грузов (за исключением хранения стратегических запасов) на открытом воздухе | Не подлежат установлению |
| 16 | Целлюлозно- бумажная промышленность (6.11) | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для целлюлозно-бумажного производства, производства целлюлозы, древесной массы, бумаги, картона и изделий из них, издательской и полиграфической деятельности, тиражирования записанных носителей информации | Не подлежат установлению |
| 17 | Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции (1.15) | Размещение зданий, сооружений, используемых для производства, хранения, первичной и глубокой переработки сельскохозяйственной продукции | Не подлежат установлению |
| 18 | Обеспечение сельскохозяйственного производства (1.18) | Размещение машинно-транспортных и ремонтных станций, ангаров и гаражей для сельскохозяйственной техники, амбаров, водонапорных башен, трансформаторных станций и иного технического оборудования, используемого для ведения сельского хозяйства | Не подлежат установлению |
| 19 | Обеспечение внутреннего правопорядка (8.3) | Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий | Минимальные отступы от границы земельного участка до места допустимого размещения зданий пожарных частей, пожарных депо - 10 метров. |
| 20 | Хранение автотранспорта (2.7.1) | Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 2.7.2, 4.9 | Предельное максимальное количество этажей - 2 надземных этажа.  Минимальные отступы от границы земельного участка для определения места допустимого размещения объекта - гаража со стороны заезда в гараж - 3 м; с трех других сторон - 0,5 м.  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта для многоярусных объектов - 3 м.  В случае размещения на смежном земельном участке пристроенного к зданию гаража - 0 м. Минимальный отступ от границы земельного участка для определения места допустимого размещения объекта для ранее учтенных гаражей - 0,5 м.  В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся застройкой.  Размер земельного участка гаражей легковых автомобилей следует принимать на одно машино-место:  - для гаражей одноэтажных - 30 кв. м;  -для гаражей двухэтажных - 20 кв. м.  Максимальный процент застройки - 80% |
| 21 | Земельные участки (территории) общего пользования (12.0) | Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования  с кодами 12.0.1-12.0.2 | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению. |
| 22 | Недропользование (6.1) | Осуществление геологических изысканий; добыча полезных ископаемых открытым (карьеры, отвалы) и закрытым (шахты, скважины) способами; размещение объектов капитального строительства, в том числе подземных, в целях добычи полезных ископаемых;  размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки сырья к транспортировке и (или) промышленной переработке;  размещение объектов капитального строительства, предназначенных для проживания в них сотрудников, осуществляющих обслуживание зданий и сооружений, необходимых для целей недропользования, если добыча полезных ископаемых происходит на межселенной территории | Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта -3 м. Максимальный процент застройки земельного участка - 50. |
| 23 | Предоставление коммунальных услуг (3.1.1) | 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) | Предельное максимальное кол-во этажей - до 1 надземного этажа.  Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - не устанавливается.  Размеры земельных участков не подлежат установлению. |
| 24 | Размещение гаражей  для собственных нужд (2.7.2) | 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 | Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения гаража для собственных нужд - 0,5 м; минимального отступа для гаражей при блокировании общими стенами с другими гаражами в одном ряду - 0 м. |
| 25 | Железнодорожные пути (7.1.1) | Размещение железнодорожных путей | Не подлежат установлению |
| **2. Условно разрешенные виды использования:** | | | |
| 1 | Магазины (4.4) | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв.м | Минимальные размеры земельного участка: - предприятия повседневной торговли - 2000 кв. м;  - магазины - 200 кв. м.  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 3 м.  Предельное количество этажей - 5.  Максимальный процент застройки земельного участка - 40. |
| 2 | Общественное питание (4.6) | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) | Минимальные размеры земельного участка объектов общественного питания:   * до 50 посадочных мест - 1000 кв. м; * свыше 50 посадочных мест - 1500 кв. м.   Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 3 м.  Предельное количество этажей - 5.  Максимальный процент застройки земельного участка - 40. |
| 3 | Гостиничное обслуживание (4.7) | Размещение гостиниц | Минимальные размеры земельного участка при вместимости:   * до 100 мест - 55 кв. м на 1 чел.; * от 101 до 500 мест - 30 кв. м на 1 чел.   Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 3 м.  Предельное количество этажей - 5.  Максимальный процент застройки земельного участка - 50. |
| 4 | Приют для животных (3.10.2) | 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 | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства определяются в соответствии с санитарными правилами и нормами, нормативно- технической документацией.  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 3 м. |
| **3. Вспомогательные виды разрешенного использования** | | | |
| Вспомогательные виды разрешенного использования, допустимы только в качестве дополнительных по отношению к основным и условно разрешенным видам использования и осуществляемые совместно с ними. Вспомогательные виды разрешенного использования: нет | | | |

1. Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения определяются в случае осуществления деятельности по комплексному развитию территории в границах данной территориальной зоны

**Статья 22. Производственная зона объектов III класса опасности (П1-3)**

1. Виды и параметры разрешенного использования земельных участков

и объектов капитального строительства:

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Виды использования** | | | **Параметры разрешенного использования** |
| **№ п/п** | **Наименование вида использования** | **Описание вида использования** |  |
| **1. Основные виды разрешенного использования:** | | | |
| 1 | Коммунальное обслуживание (3.1) | Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1-3.1.2 | Минимальные размеры земельного участка определяются в соответствии с техническими регламентами по заданию на проектирование. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 0,5 м.  Предельная высота объекта - 6 м, за  исключение вышек связи и иных подобных объектов. |
| 2 | Деловое управление (4.1) | Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности) | Минимальные размеры земельного участка - 500 кв. м.  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта -3 м. Предельное количество этажей - 9.  Максимальный процент застройки земельного участка - 40.  При наличии технических решений, обеспечивающих санитарно­  эпидемиологическое благополучие населения, а также соблюдение региональных и местных нормативов градостроительного проектирования, строительных норм и правил максимальный процент застройки может быть увеличен до 65. |
| 3 | Служебные гаражи | Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0,  а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо | Минимальные размеры земельного участка определяются в соответствии с техническими регламентами.  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 0,5 м. |
| 4 | Объекты дорожного сервиса (4.9.1) | Размещение зданий и сооружений дорожного сервиса. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования  с кодами 4.9.1.1-4.9.1.4 | Минимальные размеры земельного участка - 200 кв. м.  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 3 м.  Размещать ОКС с учетом режима территории санитарно-защитной зоны.  Минимальный размер земельного участка для 1 машино-места (с учетом минимального допустимого зазора безопасности) 5,3х2,5м, а для инвалидов 6х3,6м. |
| 5 | Производственная деятельность (6.0) | Размещение объектов капитального строительства в целях добычи полезных ископаемых, их переработки, изготовления вещей промышленным способом | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства определяются в соответствии с санитарными правилами и нормами, нормативно-технической документацией, региональными и местными нормативами градостроительного  проектирования.  Предельное количество этажей не подлежит установлению.  Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - 3 м.  В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии.  Размеры земельных участков не подлежат установлению.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта: - для объектов III класса вредности - 75;   * для объектов IV, V класса вредности - 80.   Минимальный процент озеленения:   * для объектов III класса вредности - 15; * для объектов IV, V класса вредности - 10.   Минимальное количество мест для стоянки автомобилей - 25 машино-место на 100  работающих в двух смежных сменах Объекты III, IV, V класса опасности по классификации СанПиН |
| 6 | Тяжелая промышленность (6.2) | Размещение объектов капитального строительства горно-обогатительной и горно-перерабатывающей, металлургической, машиностроительной промышленности, а также изготовления и ремонта продукции судостроения, авиастроения, вагоностроения, машиностроения, станкостроения, а также другие подобные промышленные предприятия, для эксплуатации которых  предусматривается установление охранных или санитарно-защитных зон, за исключением случаев, когда объект промышленности отнесен к иному виду разрешенного использования | Не подлежат установлению |
| 7 | Автомобилестроительная промышленность (6.2.1) | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства транспортных средств и оборудования, производства автомобилей, производства автомобильных кузовов, производства прицепов, полуприцепов и контейнеров, предназначенных для перевозки одним или несколькими видами транспорта, производства частей и принадлежностей автомобилей и их двигателей | Не подлежат установлению |
| 8 | Легкая промышленность (6.3) | 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) | Не подлежат установлению |
| 9 | Фармацевтическая промышленность (6.3.1) | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для фармацевтического производства, в том числе объектов, в отношении которых предусматривается установление охранных или санитарно-защитных зон | Не подлежат установлению |
| 10 | Пищевая промышленность (6.4) | Размещение объектов пищевой промышленности, по переработке сельскохозяйственной продукции способом, приводящим к их переработке в иную продукцию (консервирование, копчение, хлебопечение), в том числе для производства напитков, алкогольных напитков и табачных изделий | Не подлежат установлению |
| 11 | Нефтехимическая промышленность (6.5) | 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 | Не подлежат установлению |
| 12 | Строительная промышленность (6.6) | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства: строительных материалов (кирпичей, пиломатериалов, цемента, крепежных материалов), бытового и строительного газового и сантехнического оборудования, лифтов и подъемников, столярной продукции, сборных домов или их частей и тому подобной продукции | Не подлежат установлению |
| 13 | Энергетика (6.7) | 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 | Не подлежат установлению |
| 14 | Склад (6.9) | Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов | Не подлежат установлению |
| 15 | Складские площадки (6.9.1) | Временное хранение, распределение и перевалка грузов (за исключением хранения стратегических запасов) на открытом воздухе | Не подлежат установлению |
| 16 | Целлюлозно- бумажная промышленность (6.11) | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для целлюлозно-бумажного производства, производства целлюлозы, древесной массы, бумаги, картона и изделий из них, издательской и полиграфической деятельности, тиражирования записанных носителей информации | Не подлежат установлению |
| 17 | Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции (1.15) | Размещение зданий, сооружений, используемых для производства, хранения, первичной и глубокой переработки сельскохозяйственной продукции | Не подлежат установлению |
| 18 | Обеспечение сельскохозяйственного производства (1.18) | Размещение машинно-транспортных и ремонтных станций, ангаров и гаражей для сельскохозяйственной техники, амбаров, водонапорных башен, трансформаторных станций и иного технического оборудования, используемого для ведения сельского хозяйства | Не подлежат установлению |
| 19 | Обеспечение внутреннего правопорядка (8.4) | Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий | Минимальные отступы от границы земельного участка до места допустимого размещения зданий пожарных частей, пожарных депо - 10 метров. |
| 20 | Хранение автотранспорта (2.7.1) | Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 2.7.2, 4.9 | Предельное максимальное количество этажей - 2 надземных этажа.  Минимальные отступы от границы земельного участка для определения места допустимого размещения объекта - гаража со стороны заезда в гараж - 3 м; с трех других сторон - 0,5 м.  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта для многоярусных объектов - 3 м.  В случае размещения на смежном земельном участке пристроенного к зданию гаража - 0 м. Минимальный отступ от границы земельного участка для определения места допустимого размещения объекта для ранее учтенных гаражей - 0,5 м.  В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся застройкой.  Размер земельного участка гаражей легковых автомобилей следует принимать на одно машино-место:  - для гаражей одноэтажных - 30 кв. м; -для гаражей двухэтажных - 20 кв. м. Максимальный процент застройки - 80% |
| 21 | Земельные участки (территории) общего пользования (12.0) | Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования  с кодами 12.0.1-12.0.2 | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного  строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению. |
| 22 | Недропользование (6.1) | Осуществление геологических изысканий; добыча полезных ископаемых открытым (карьеры, отвалы) и закрытым (шахты, скважины) способами; размещение объектов капитального строительства, в том числе подземных, в целях добычи полезных ископаемых;  размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки сырья к транспортировке и (или) промышленной переработке;  размещение объектов капитального строительства, предназначенных для проживания в них сотрудников, осуществляющих обслуживание зданий и сооружений, необходимых для целей недропользования, если добыча полезных ископаемых происходит на межселенной территории | Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 3 м.  Максимальный процент застройки земельного участка - 50. |
| 23 | Предоставление коммунальных услуг (3.1.1) | 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)) | Предельное максимальное кол-во этажей - до 1 надземного этажа.  Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест  допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - не устанавливается.  Размеры земельных участков не подлежат установлению. |
| 24 | Размещение гаражей  для собственных нужд (2.7.2) | 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 | Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения гаража для собственных нужд - 0,5 м; минимального отступа для гаражей при блокировании общими стенами с другими гаражами в одном ряду - 0 м. |
| 25 | Железнодорожные пути (7.1.1) | Размещение железнодорожных путей | Не подлежат установлению |
| **2. Условно разрешенные виды использования:** | | | |
| 1 | Магазины (4.4) | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв.м | Минимальные размеры земельного участка: - предприятия повседневной торговли - 2000 кв. м;  - магазины - 200 кв. м.  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 3 м.  Предельное количество этажей - 5.  Максимальный процент застройки земельного участка - 40. |
| 2 | Общественное питание (4.6) | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) | Минимальные размеры земельного участка объектов общественного питания:   * до 50 посадочных мест - 1000 кв. м; * свыше 50 посадочных мест - 1500 кв. м.   Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места  допустимого размещения объекта - 3 м.  Предельное количество этажей - 5.  Максимальный процент застройки земельного участка - 40. |
| 3 | Гостиничное обслуживание (4.7) | Размещение гостиниц | Минимальные размеры земельного участка при вместимости:   * до 100 мест - 55 кв. м на 1 чел.; * от 101 до 500 мест - 30 кв. м на 1 чел.   Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 3 м.  Предельное количество этажей - 5.  Максимальный процент застройки земельного участка - 50. |
| 4 | Приют для животных (3.10.2) | 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 | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного  строительства, реконструкции объектов  капитального строительства определяются в соответствии с санитарными правилами и нормами, нормативно-технической документацией.  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 3 м. |
| **3. Вспомогательные виды разрешенного использования** | | | |
| Вспомогательные виды разрешенного использования, допустимы только в качестве дополнительных по отношению к основным и условно разрешенным видам использования и осуществляемые совместно с ними. Вспомогательные виды разрешенного использования: нет | | | |

1. Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения определяются в случае осуществления деятельности по комплексному развитию территории в границах данной территориальной зоны.

**Статья 23. Производственная зона объектов IV класса опасности (П1-4)**

1. Виды и параметры разрешенного использования земельных участков

и объектов капитального строительства:

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Виды использования** | | | **Параметры разрешенного использования** |
| **№ п/п** | **Наименование вида использования** | **Описание вида использования** |
| **1. Основные виды разрешенного использования:** | | | |
| 1 | Коммунальное обслуживание (3.1) | Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1-3.1.2 | Минимальные размеры земельного участка определяются в соответствии с техническими регламентами по заданию на проектирование.  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 0,5 м.  Предельная высота объекта - 6 м, за исключение вышек связи и иных подобных объектов. |
| 2 | Деловое управление (4.1) | Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности) | Минимальные размеры земельного участка - 500 кв. м.  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 3 м.  Предельное количество этажей - 9.  Максимальный процент застройки  земельного участка - 40.  При наличии технических решений, обеспечивающих санитарно­эпидемиологическое благополучие  населения, а также соблюдение региональных и местных нормативов градостроительного проектирования, строительных норм и правил максимальный процент застройки может быть увеличен до 65. |
| 3 | Служебные гаражи (4.9) | Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0,  а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо | Минимальные размеры земельного участка определяются в соответствии с техническими регламентами.  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 0,5 м. |
| 4 | Объекты дорожного сервиса (4.9.1) | Размещение зданий и сооружений дорожного сервиса. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования  с кодами 4.9.1.1-4.9.1.4 | Минимальные размеры земельного участка - 200 кв. м.  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 3 м.  Размещать ОКС с учетом режима территории санитарно-защитной зоны.  Минимальный размер земельного участка для 1 машино-места (с учетом минимального допустимого зазора безопасности) 5,3х2,5м, а для инвалидов 6х3,6м. |
| 5 | Производственная деятельность (6.0) | Размещение объектов капитального строительства в целях добычи полезных ископаемых, их переработки, изготовления вещей промышленным способом | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства определяются в соответствии с санитарными правилами и нормами, нормативно-технической  документацией, региональными и местными нормативами градостроительного проектирования.  Предельное количество этажей не подлежит установлению.  Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых  Запрещено строительство зданий, строений, сооружений - 3 м.  В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии.  Размеры земельных участков не подлежат установлению.  Максимальный процент застройки в  границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта:   * для объектов IV, V класса вредности - 80. Минимальный процент озеленения: * для объектов IV, V класса вредности - 10. Минимальное количество мест для стоянки автомобилей - 25 машино-место на 100 работающих в двух смежных сменах Объекты IV, V класса опасности по классификации СанПиН. |
| 6 | Тяжелая промышленность (6.2) | Размещение объектов капитального строительства горно-обогатительной и горно-перерабатывающей, металлургической, машиностроительной промышленности, а также изготовления и ремонта продукции судостроения, авиастроения, вагоностроения, машиностроения, станкостроения, а также другие подобные промышленные предприятия, для эксплуатации которых предусматривается установление охранных или санитарно-защитных зон, за исключением случаев, когда объект промышленности отнесен к иному виду разрешенного использования | Не подлежат установлению |
| 7 | Автомобилестроительная промышленность (6.2.1) | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства транспортных средств и оборудования, производства автомобилей, производства автомобильных кузовов, производства прицепов, полуприцепов и контейнеров, предназначенных для перевозки одним или несколькими видами транспорта, производства частей и принадлежностей автомобилей и их двигателей | Не подлежат установлению |
| 8 | Легкая промышленность (6.3) | 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) | Не подлежат установлению |
| 9 | Фармацевтическая промышленность (6.3.1) | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для фармацевтического производства, в том числе объектов, в отношении которых предусматривается установление охранных или санитарно-защитных зон | Не подлежат установлению |
| 10 | Пищевая промышленность (6.4) | Размещение объектов пищевой промышленности, по переработке сельскохозяйственной продукции способом, приводящим к их переработке в иную продукцию (консервирование, копчение, хлебопечение), в том числе для производства напитков, алкогольных напитков и табачных изделий | Не подлежат установлению |
| 11 | Нефтехимическая промышленность (6.5) | 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 | Не подлежат установлению |
| 12 | Строительная промышленность (6.6) | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства: строительных материалов (кирпичей, пиломатериалов, цемента, крепежных материалов), бытового и строительного газового и сантехнического оборудования, лифтов и подъемников, столярной продукции, сборных домов или их частей и тому подобной продукции | Не подлежат установлению |
| 13 | Энергетика (6.7) | 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 | Не подлежат установлению |
| 14 | Склад (6.9) | Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов | Не подлежат установлению |
| 15 | Складские площадки (6.9.1) | Временное хранение, распределение и перевалка грузов (за исключением хранения стратегических запасов) на открытом воздухе | Не подлежат установлению |
| 16 | Целлюлозно- бумажная промышленность (6.11) | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для целлюлозно-бумажного производства, производства целлюлозы, древесной массы, бумаги, картона и изделий из них, издательской и полиграфической деятельности, тиражирования записанных носителей информации | Не подлежат установлению |
| 17 | Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции (1.15) | Размещение зданий, сооружений, используемых для производства, хранения, первичной и глубокой переработки сельскохозяйственной продукции | Не подлежат установлению |
| 18 | Обеспечение сельскохозяйственного производства (1.18) | Размещение машинно-транспортных и ремонтных станций, ангаров и гаражей для сельскохозяйственной техники, амбаров, водонапорных башен, трансформаторных станций и иного технического оборудования, используемого для ведения сельского хозяйства | Не подлежат установлению |
| 19 | Обеспечение внутреннего правопорядка (8.3) | Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий | Минимальные отступы от границы земельного участка до места допустимого размещения зданий пожарных частей, пожарных депо - 10 метров. |
| 20 | Хранение автотранспорта (2.7.1) | Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 2.7.2, 4.9 | Предельное максимальное количество этажей - 2 надземных этажа.  Минимальные отступы от границы  земельного участка для определения места допустимого размещения объекта – гаража со стороны заезда в гараж - 3 м; с трех других сторон - 0,5 м.  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта для многоярусных объектов - 3 м.  В случае размещения на смежном земельном участке пристроенного к зданию гаража - 0 м.  Минимальный отступ от границы земельного участка для определения места допустимого размещения объекта для ранее учтенных гаражей - 0,5 м.  В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся застройкой.  Размер земельного участка гаражей легковых автомобилей следует принимать на одно машино-место:  - для гаражей одноэтажных - 30 кв. м;  -для гаражей двухэтажных - 20 кв. м.  Максимальный процент застройки - 80% |
| 21 | Земельные участки (территории) общего пользования (12.0) | Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования  с кодами 12.0.1-12.0.2 | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению. |
| 22 | Недропользование (6.1) | Осуществление геологических изысканий; добыча полезных ископаемых открытым (карьеры, отвалы) и закрытым (шахты, скважины) способами; размещение объектов капитального строительства, в том числе подземных, в целях добычи полезных ископаемых;  размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки сырья к транспортировке и (или) промышленной переработке;  размещение объектов капитального строительства, предназначенных для проживания в них сотрудников, осуществляющих обслуживание зданий и сооружений, необходимых для целей недропользования, если добыча полезных ископаемых происходит на межселенной территории | Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 3 м. Максимальный процент застройки  земельного участка - 50. |
| 23 | Предоставление коммунальных услуг (3.1.1) | 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) | Предельное максимальное кол-во этажей - до 1 надземного этажа.  Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых  запрещено строительство зданий, строений, сооружений - не устанавливается.  Размеры земельных участков не подлежат установлению. |
| 25 | Размещение гаражей  для собственных нужд (2.7.2) | 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 | Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения гаража для собственных нужд - 0,5 м; минимального отступа для гаражей при блокировании общими стенами с другими гаражами в одном ряду - 0 м. |
| 26 | Железнодорожные пути (7.1.1) | Размещение железнодорожных путей | Не подлежат установлению |
| **2. Условно разрешенные виды использования:** | | | |
| 1 | Магазины (4.4) | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв.м | Минимальные размеры земельного участка: - предприятия повседневной торговли - 2000 кв. м;  - магазины - 200 кв. м.  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 3 м.  Предельное количество этажей - 5.  Максимальный процент застройки  земельного участка - 40. |
| 2 | Общественное питание (4.6) | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) | Минимальные размеры земельного участка объектов общественного питания: - до 50 посадочных мест - 1000 кв. м;  - свыше 50 посадочных мест - 1500 кв. м.  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 3 м.  Предельное количество этажей - 5.  Максимальный процент застройки  земельного участка - 40. |
| 3 | Гостиничное обслуживание (4.7) | Размещение гостиниц | Минимальные размеры земельного участка при вместимости:   * до 100 мест - 55 кв. м на 1 чел.; * от 101 до 500 мест - 30 кв. м на 1 чел.   Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 3 м.  Предельное количество этажей - 5.  Максимальный процент застройки  земельного участка - 50. |
| 4 | Приют для животных (3.10.2) | 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 | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства определяются в соответствии с санитарными правилами и нормами нормативно-технической  документацией.  Минимальные отступы от границ  Земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 3 м. |
| 5 | Воздушный транспорт (7.4) | Размещение аэродромов, вертолетных площадок (вертодромов), обустройство мест для приводнения и причаливания гидросамолетов, размещение радиотехнического обеспечения полетов и прочих объектов, необходимых для взлета и приземления (приводнения) воздушных судов, размещение аэропортов (аэровокзалов) и иных объектов, необходимых для посадки и высадки пассажиров и их сопутствующего обслуживания и обеспечения их безопасности, а также размещение объектов, необходимых для погрузки, разгрузки и хранения грузов, перемещаемых воздушным путем; размещение объектов, предназначенных для технического обслуживания и ремонта воздушных судов | Предельные размеры земельных участков определяются нормативно-технической документацией |
| **3. Вспомогательные виды разрешенного использования** | | | |
| Вспомогательные виды разрешенного использования, допустимы только в качестве дополнительных по отношению к основным и условно разрешенным видам использования и осуществляемые совместно с ними.  Вспомогательные виды разрешенного использования: нет | | | |

1. Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения определяются в случае осуществления деятельности по комплексному развитию территории в границах данной территориальной зоны.

**Статья 24. Производственная зона объектов V класса опасности (П1-5)**

1. Виды и параметры разрешенного использования земельных участков

и объектов капитального строительства:

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Виды использования** | | | **Параметры разрешенного использования** |
| **№ п/п** | **Наименование вида использования** | **Описание вида использования** |
| **1. Основные виды разрешенного использования:** | | | |
| 1 | Коммунальное обслуживание (3.1) | Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1-3.1.2 | Минимальные размеры земельного участка определяются в соответствии с техническими регламентами по заданию на проектирование.  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 0,5 м.  Предельная высота объекта - 6 м, за исключение вышек связи и иных подобных объектов. |
| 2 | Служебные гаражи (4.9) | Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0,  а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо | Минимальные размеры земельного участка определяются в соответствии с техническими регламентами.  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 0,5 м. |
| 3 | Объекты дорожного сервиса (4.9.1) | Размещение зданий и сооружений дорожного сервиса. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования  с кодами 4.9.1.1-4.9.1.4 | Минимальные размеры земельного участка - 200 кв. м.  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 3 м.  Размещать ОКС с учетом режима территории санитарно-защитной зоны.  Минимальный размер земельного участка для 1 машино-места (с учетом минимального допустимого зазора безопасности) 5,3х2,5м, а для инвалидов 6х3,6м. |
| 4 | Производственная деятельность (6.0) | Размещение объектов капитального строительства в целях добычи полезных ископаемых, их переработки, изготовления вещей промышленным способом | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства определяются в соответствии с санитарными правилами и нормами, нормативно-технической  документацией, региональными и местными нормативами градостроительного проектирования.  Предельное количество этажей не подлежит установлению.  Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - 3 м.  В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии.  Размеры земельных участков не подлежат установлению.  Максимальный процент застройки в  границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта для объектов V класса вредности - 80.  Минимальный процент озеленения: для объектов V класса вредности - 10. Минимальное количество мест для стоянки автомобилей - 25 машино-место на 100 работающих в двух смежных сменах Объекты V класса опасности по классификации СанПиН. |
| 5 | Легкая промышленность (6.3) | 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) | Не подлежат установлению |
| 6 | Фармацевтическая промышленность (6.3.1) | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для фармацевтического производства, в том числе объектов, в отношении которых предусматривается установление охранных или санитарно-защитных зон | Не подлежат установлению |
| 7 | Пищевая промышленность (6.4) | Размещение объектов пищевой промышленности, по переработке сельскохозяйственной продукции способом, приводящим к их переработке в иную продукцию (консервирование, копчение, хлебопечение), в том числе для производства напитков, алкогольных напитков и табачных изделий | Не подлежат установлению |
| 8 | Строительная промышленность (6.6) | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства: строительных материалов (кирпичей, пиломатериалов, цемента, крепежных материалов), бытового и строительного газового и сантехнического оборудования, лифтов и подъемников, столярной продукции, сборных домов или их частей и тому подобной продукции | Не подлежат установлению |
| 9 | Энергетика (6.7) | 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 | Не подлежат установлению |
| 10 | Склад (6.9) | |  |  | | --- | --- | |  | Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов | | Не подлежат установлению |
| 11 | Складские площадки (6.9.1) | Временное хранение, распределение и перевалка грузов (за исключением хранения стратегических запасов) на открытом воздухе | Не подлежат установлению |
| 12 | Целлюлозно- бумажная промышленность (6.11) | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для целлюлозно-бумажного производства, производства целлюлозы, древесной массы, бумаги, картона и изделий из них, издательской и полиграфической деятельности, тиражирования записанных носителей информации |  |
| 13 | Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции (1.15) | Размещение зданий, сооружений, используемых для производства, хранения, первичной и глубокой переработки сельскохозяйственной продукции | Не подлежат установлению |
| 14 | Обеспечение сельскохозяйственного производства (1.18) | Размещение машинно-транспортных и ремонтных станций, ангаров и гаражей для сельскохозяйственной техники, амбаров, водонапорных башен, трансформаторных станций и иного технического оборудования, используемого для ведения сельского хозяйства | Не подлежат установлению |
| 15 | Обеспечение внутреннего правопорядка (8.3) | Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий | Минимальные отступы от границы земельного участка до места допустимого размещения зданий пожарных частей, пожарных депо - 10 метров. |
| 16 | Хранение автотранспорта (2.7.1) | Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 2.7.2, 4.9 | Предельное максимальное количество этажей - 2 надземных этажа.  Минимальные отступы от границы земельного участка для определения места допустимого размещения объекта - гаража со стороны заезда в гараж - 3 м; с трех других сторон - 0,5 м.  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта для многоярусных объектов - 3 м.  В случае размещения на смежном земельном участке пристроенного к зданию гаража - 0 м.  Минимальный отступ от границы земельного участка для определения места допустимого размещения объекта для ранее учтенных гаражей - 0,5 м.  В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся застройкой.  Размер земельного участка гаражей  Легковых автомобилей следует принимать на одно машино-место:  - для гаражей одноэтажных - 30 кв. м;  -для гаражей двухэтажных - 20 кв. м.  Максимальный процент застройки - 80% |
| 17 | Земельные участки (территории) общего пользования (12.0) | Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования  с кодами 12.0.1-12.0.2 | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению. |
| 18 | Недропользование (6.1) | Осуществление геологических изысканий; добыча полезных ископаемых открытым (карьеры, отвалы) и закрытым (шахты, скважины) способами; размещение объектов капитального строительства, в том числе подземных, в целях добычи полезных ископаемых;  размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки сырья к транспортировке и (или) промышленной переработке;  размещение объектов капитального строительства, предназначенных для проживания в них сотрудников, осуществляющих обслуживание зданий и сооружений, необходимых для целей недропользования, если добыча полезных ископаемых происходит на межселенной территории | Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 3 м.  Максимальный процент застройки  земельного участка - 50. |
| 19 | Предоставление коммунальных услуг (3.1.1) | 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) | Предельное максимальное кол-во этажей - до 1 надземного этажа.  Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - не устанавливается.  Размеры земельных участков не подлежат установлению |
| 20 | Размещение гаражей  для собственных нужд (2.7.2) | 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 | Минимальные отступы от границ Земельного участка  в целях определения места допустимого размещения гаража для собственных нужд - 0,5 м; минимального отступа для гаражей при блокировании общими стенами с другими гаражами в одном ряду - 0 м. |
| 21 | Железнодорожные пути (7.1.1) | Размещение железнодорожных путей | Не подлежат установлению |
| **2. Условно разрешенные виды использования:** | | | |
| 1 | Магазины (4.4) | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв.м | Минимальные размеры земельного участка: - предприятия повседневной торговли - 2000 кв. м;  - магазины - 200 кв. м.  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 3 м.  Предельное количество этажей - 5.  Максимальный процент застройки  земельного участка - 40. |
| 2 | Общественное питание (4.6) | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) | Минимальные размеры земельного участка объектов общественного питания: - до 50 посадочных мест - 1000 кв. м;  - свыше 50 посадочных мест - 1500 кв. м.  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 3 м.  Предельное количество этажей - 5.  Максимальный процент застройки  земельного участка - 40. |
| 3 | Приют для животных (3.10.2) | 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 | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов Капитального строительства определяются в соответствии с санитарными правилами и нормами, нормативно-технической  документацией.  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 3 м. |
| **3. Вспомогательные виды разрешенного использования:** | | | |
| Вспомогательные виды разрешенного использования, допустимы только в качестве дополнительных по отношению к основным и условно разрешенным видам использования и осуществляемые совместно с ними.  Вспомогательные виды разрешенного использования: нет | | | |

1. Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения определяются в случае осуществления деятельности по комплексному развитию территории в границах данной территориальной зоны.

**Статья 25. Коммунально-складская зона (П-2)**

1. Виды и параметры разрешенного использования земельных участков

и объектов капитального строительства:

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Виды использования** | | | **Параметры разрешенного использования** |
| **№ п/п** | **Наименование вида использования** | **Описание вида использования** |
| **1. Основные виды разрешенного использования:** | | | |
| 1 | Магазины (4.4) | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв.м | Минимальные размеры земельного участка: - для торговых предприятий - 2000 кв. м; - для магазинов - 200 кв. м.  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 3 м.  Предельное количество этажей - 3.  Максимальный процент застройки  земельного участка - 50. |
| 2 | Общественное питание (4.6) | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) | Минимальные размеры земельного участка объектов общественного питания: - до 50 посадочных мест - 1000 кв. м; - свыше 50 посадочных мест - 1500 кв. м.  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 3 м.  Предельное количество этажей - 3.  Максимальный процент застройки  земельного участка - 50. |
| 3 | Хранение автотранспорта (2.7.1) | Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 2.7.2, 4.9 | Предельное максимальное количество этажей - 2 надземных этажа.  Минимальные отступы от границы земельного участка для определения места допустимого размещения объекта - гаража со стороны заезда в гараж - 3 м; с трех других сторон - 0,5 м.  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта для многоярусных объектов - 3 м.  В случае размещения на смежном земельном участке пристроенного к зданию гаража - 0 м.  Минимальный отступ от границы земельного участка для определения места допустимого размещения объекта для ранее учтенных гаражей - 0,5 м. В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся застройкой.  Размер земельного участка гаражей легковых автомобилей следует принимать на одно машино-место:  - для гаражей одноэтажных - 30 кв. м;  -для гаражей двухэтажных - 20 кв. м.  Максимальный процент застройки - 80% |
| 4 | Ремонт автомобилей (4.9.1.4) | Размещение мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей, и прочих объектов дорожного сервиса, а также размещение магазинов сопутствующей торговли | Минимальные размеры земельного участка определяются в соответствии  с техническими регламентами.  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 3 м. |
| 5 | Коммунальное обслуживание (3.1) | Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1-3.1.2 | Минимальные размеры земельного участка определяются в соответствии с  техническими регламентами по заданию на проектирование.  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 0,5 м.  Предельная высота объекта - 6 м, за исключение вышек связи и иных подобных объектов. |
| 6 | Земельные участки (территории) общего пользования (12.0) | Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования  с кодами 12.0.1-12.0.2 | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению. |
| 7 | Деловое управление (4.1) | Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности) | Минимальные размеры земельного участка - 500 кв. м.  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 3 м.  Предельное количество этажей - 9.  Максимальный процент застройки  земельного участка - 40.  При наличии технических решений, обеспечивающих санитарно­эпидемиологическое благополучие  населения, а также соблюдение  региональных и местных нормативов градостроительного проектирования, строительных норм и правил максимальный процент застройки может быть увеличен до 65. |
| 8 | Бытовое обслуживание (3.3) | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро) | Минимальные размеры земельного участка - 500 кв. м.  Минимальные отступы от границ земельного участкав целях определения места допустимого размещения объекта - 3 м.  Предельное количество этажей - 6.  Максимальный процент застройки  земельного участка - 50.  При наличии технических решений,  Обеспечивающих санитарно­эпидемиологическое благополучие населения, а также соблюдение  Региональных и местных нормативов  градостроительного проектирования,  строительных норм и правил максимальный процент застройки может быть увеличен до 65. |
| 9 | Склад (6.9) | Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов | Минимальные размеры земельного участка продовольственного склада - 300 кв. м.  Минимальные размеры земельного участка непродовольственного склада - 500 кв. м.  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 3 м.  Предельное количество этажей - 3.  Максимальный процент застройки  земельного участка - 70. |
| 10 | Служебные гаражи (4.9) | Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0,  а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо | Не подлежат установлению |
| 11 | Предоставление коммунальных услуг (3.1.1) | 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) | Предельное максимальное кол-во этажей - до 1 надземного этажа.  Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - не устанавливается.  Размеры земельных участков не подлежат установлению. |
| 12 | Размещение гаражей  для собственных нужд (2.7.2) | 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 | Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения гаража для собственных нужд - 0,5 м; минимального отступа для гаражей при блокировании общими стенами с другими гаражами в одном ряду - 0 м. |
| **2. Условно разрешенные виды разрешенного использования** | | | |
| 1 | Приют для животных (3.10.2) | 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 | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства определяются в соответствии с санитарными правилами и нормами, нормативно-технической документацией.  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 3 м. |
| **3. Вспомогательные виды разрешенного использования** | | | |
| Вспомогательные виды разрешенного использования, допустимы только в качестве дополнительных по отношению к основным и условно разрешенным видам использования и осуществляемые совместно с ними.  Вспомогательные виды разрешенного использования: нет | | | |

1. Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения определяются в случае осуществления деятельности по комплексному развитию территории в границах данной территориальной зоны.

**Статья 26. Зона инженерной инфраструктуры (И)**

1. Виды и параметры разрешенного использования земельных участков

и объектов капитального строительства:

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Виды использования** | | | **Параметры разрешенного использования** |
| **№ п/п** | **Наименование вида использования** | **Описание вида использования** |
| **1. Основные виды разрешенного использования:** | | | |
| 1 | Хранения автотранспорта (2.7.1) | Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 2.7.2, 4.9 | Минимальные размеры земельного участка определяются в соответствии с техническими регламентами.  Минимальные отступы от границ  земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 0,5 м. |
| 2 | Объекты дорожного сервиса (4.9.1) | Размещение зданий и сооружений дорожного сервиса. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования  с кодами 4.9.1.1-4.9.1.4 | Минимальные размеры земельного участка - 200 кв. м.  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 3 м.  Размещать ОКС с учетом режима территории санитарно-защитной зоны.  Минимальный размер земельного участка для 1 машино-места (с учетом минимального допустимого зазора безопасности) 5,3х2,5м, а для инвалидов 6х3,6м. |
| 3 | Коммунальное обслуживание (3.1) | Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1-3.1.2 | Минимальные размеры земельного участка определяются в соответствии с техническими регламентами по заданию на проектирование.  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 0,5 м.  Предельная высота объекта - 6 м, за исключение вышек связи и иных подобных объектов. |
| 4 | Земельные участки (территории) общего пользования (12.0) | Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования  с кодами 12.0.1-12.0.2 | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению. |
| 5 | Деловое управление (4.1) | Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности) | Минимальные размеры земельного участка - 500 кв. м.  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 3 м.  Предельное количество этажей - 9.  Максимальный процент застройки  земельного участка - 40.  При наличии технических решений,  Обеспечивающих санитарно- эпидемиологическоее благополучие населения, а также соблюдение  Региональных и местных нормативов  градостроительного проектирования,  строительных норм и правил максимальный процент застройки может быть увеличен до 65. |
| 6 | Бытовое обслуживание (3.3) | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро) | Минимальные размеры земельного участка - 500 кв. м.  Минимальные отступы от границ  земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 3 м.  Предельное количество этажей - 6.  Максимальный процент застройки  земельного участка - 50.  При наличии технических решений,  Обеспечивающих санитарно­эпидемиологическое благополучие населения, а также соблюдение  Региональных и местных нормативов  Градостроительного проектирования,  Строительных норм и правил максимальный процент застройки может быть увеличен до 65. |
| 7 | Склад (6.9) | Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов | Минимальные размеры земельного участка продовольственного склада - 300 кв. м.  Минимальные размеры земельного участка непродовольственного склада - 500 кв. м.  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 3 м.  Предельное количество этажей - 3.  Максимальный процент застройки  земельного участка - 70. |
| 8 | Энергетика (6.7) | 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 | Минимальные размеры земельного участка определяются в соответствии с местными нормативами градостроительного проектирования, техническими регламентами по заданию на проектирование.  Минимальные отступы от границ  Земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 5 м.  Предельная высота объекта - 20 м.  Максимальный процент застройки  земельного участка - 80. |
| 9 | Связь (6.8) | Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3 | Минимальные размеры земельного участка определяются в соответствии с местными нормативами градостроительного проектирования, техническими регламентами по заданию на проектирование. |
| 10 | Улично-­дорожная сеть (12.0.1) | Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств | Предельные (минимальные и (или)  максимальные) размеры земельных участок, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению. |
| 11 | Предоставление коммунальных услуг (3.1.1) | 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) | Предельное максимальное кол-во этажей - до 1 надземного этажа.  Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - не устанавливается.  Размеры земельных участков не подлежат установлению. |
| 1. **Условно разрешенные виды разрешенного использования** | | | |
| Условно разрешенные виды использования: нет | | | |
| 1. **Вспомогательные виды разрешенного использования** | | | |
| Вспомогательные виды разрешенного использования, допустимы только в качестве дополнительных по отношению к основным и условно разрешенным видам использования и осуществляемые совместно с ними.  Вспомогательные виды разрешенного использования: нет | | | |

1. Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения определяются в случае осуществления деятельности по комплексному развитию территории в границах данной территориальной зоны.

**Статья 27. Общие положения о зонах транспортной инфраструктуры (Т)**

1. Зона выделяется для размещения крупных объектов транспортной инфраструктуры.

Режим использования территории определяется в соответствии с назначением зоны и отдельных объектов согласно требованиям специальных нормативов и правил, градостроительных регламентов.

1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства устанавливаются в соответствии с:
2. Постановление 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»;
3. СП 42.13330.2016;
4. СП 121.13330.2019;
5. ГОСТ 22283-2014 «Шум авиационный. Допустимые уровни шума на территории жилой застройки и методы его измерения»;
6. ГОСТ 12.1.006-84 «Система стандартов безопасности труда. Электромагнитные поля радиочастот. Допустимые уровни на рабочих местах и требования к проведению контроля»;
7. СП 119.13330.2017 Железные дороги колеи 1520 мм»;
8. региональными нормативами градостроительного проектирования;
9. иными действующими нормативными актами и техническими регламентами.
10. Территория, занимаемая площадками (земельными участками) объектов транспортной инфраструктуры, учреждениями и предприятиями обслуживания, должна составлять не менее 60% всей территории зоны.
11. Предельная этажность основных и вспомогательных сооружений - до 5 этажей.
12. Высотные параметры специальных сооружений определяются технологическими требованиями.
13. Требования к параметрам сооружений и границам земельных участков являются расчетными и определяются в соответствии с назначением, специализацией объекта, планируемой вместимостью, мощностью и объемами ресурсов, необходимых для функционирования объекта - количество работающих, посетителей и т. п. по специализированным проектам и нормативам.
14. Состав зон транспортной инфраструктуры:
15. зона объектов внешнего автомобильного транспорта (Т-1);
16. зона объектов автомобильного транспорта (Т-2);
17. зона объектов железнодорожного транспорта (Т-3);
18. зона объектов трубопроводного транспорта (Т-5).

**Статья 28. Зона объектов внешнего автомобильного транспорта (Т-1)**

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

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Виды использования** | | | **Параметры разрешенного использования** |
| **№ п/п** | **Наименование вида использования** | **Описание вида использования** |
| **1. Основные виды разрешенного использования:** | | | |
| 1 | Автомобильный транспорт (7.2) | Размещение зданий и сооружений автомобильного транспорта. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 7.2.1-7.2.3 | Предельное максимальное количество  этажей - 2 надземных этажа.  Минимальные отступы от границ  земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами  которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, не подлежат  установлению.  Размеры земельных участков не подлежат установлению.  Максимальный процент застройки в  границах земельного участка не подлежит установлению |
| 2 | Объекты дорожного сервиса (4.9.1) | Размещение зданий и сооружений дорожного сервиса. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования  с кодами 4.9.1.1-4.9.1.4 | Минимальные размеры земельного  участка - 200 кв. м.  Минимальные отступы от границ  земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 3 м.  Размещать ОКС с учетом режима  территории санитарно-защитной зоны.  Минимальный размер земельного участка для 1 машино-места (с учетом  Минимального допустимого зазора  безопасности) 5,3х2,5м, а для инвалидов 6х3,6м. |
| 3 | Хранение автотранспорта (2.7.1) | Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 2.7.2, 4.9 | Предельное максимальное количество  этажей - 2 надземных этажа.  Минимальные отступы от границы  земельного участка для определения места допустимого размещения объекта - гаража со стороны заезда в гараж - 3 м; с трех других сторон - 0,5 м. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта для многоярусных объектов - 3 м.  В случае размещения на смежном  земельном участке пристроенного к  зданию гаража - 0 м.  Минимальный отступ от границы земельного участка для определения места допустимого размещения объекта для ранее учтенных гаражей - 0,5 м.  В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся застройкой.  Размер земельного участка гаражей  легковых автомобилей следует принимать на одно машино-место:  - для гаражей одноэтажных - 30 кв. м; -для гаражей двухэтажных - 20 кв. м. Максимальный процент застройки - 80% |
| 4 | Земельные участки (территории) общего пользования | Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования  с кодами 12.0.1-12.0.2 | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры  Разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального  строительства не подлежат установлению. |
| 5 | Предоставление коммунальных услуг (3.1.1) | 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) | Предельное максимальное кол-во этажей - до 1 надземного этажа.  Минимальные отступы от границ  земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами  которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - не  устанавливается.  Размеры земельных участков не подлежат установлению |
| 6 | Размещение гаражей  для собственных нужд (4.7.2) | 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 | Минимальные отступы от границ  Земельного участка в целях определения места допустимого размещения гаража для собственных нужд - 0,5 м; минимального отступа для гаражей при блокировании общими стенами с другими гаражами в одном ряду - 0 м. |
| **2. Условно разрешенные виды использования** | | | |
| 1 | Магазины (4.4) | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв.м | Минимальные размеры земельного  участка:  - для торговых предприятий - 2000 кв. м;  -для магазинов - 200 кв. м.  Минимальные отступы от границ  земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 3 м.  Предельное количество этажей - 5.  Максимальный процент застройки  земельного участка - 40. |
| 2 | Общественное питание (4.6) | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) | Минимальные размеры земельного  участка объектов общественного питания: - до 50 посадочных мест - 1000 кв. м; - свыше 50 посадочных мест - 1500 кв. м.  Минимальные отступы от границ  земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 3 м.  Предельное количество этажей - 5.  Максимальный процент застройки  земельного участка - 40 |
| **3 Вспомогательные виды разрешенного использования:** | | | |
| 1 | Коммунальное обслуживание (3.1) | Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1-3.1.2 | Минимальные размеры земельного  участка определяются в соответствии с местными нормативами градостроительного проектирования,  техническими регламентами по заданию на проектирование.  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 0,5 м.  Предельная высота объекта - 6 м, за  исключение вышек связи и иных  подобных объектов. |

2. Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения определяются в случае осуществления деятельности по комплексному развитию территории в границах данной территориальной зоны.

**Статья 29. Зона объектов автомобильного транспорта (Т-2)**

1. Виды и параметры разрешенного использования земельных участков и

объектов капитального строительства:

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Виды использования** | | | **Параметры разрешенного использования** |
| **№ п/п** | **Наименование вида использования** | **Описание вида использования** |
| **1. Основные виды разрешенного использования:** | | | |
| 1 | Автомобильный транспорт (7.2) | Размещение зданий и сооружений автомобильного транспорта. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 7.2.1-7.2.3 | Предельное максимальное количество  этажей - 2 надземных этажа.  Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, не подлежат установлению.  Размеры земельных участков не подлежат установлению.  Максимальный процент застройки в  Границах земельного участка не подлежит установлению. |
| 2 | Объекты дорожного сервиса (4.9.1) | Размещение зданий и сооружений дорожного сервиса. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования  с кодами 4.9.1.1-4.9.1.4 | Минимальные размеры земельного участка - 200 кв. м.  Минимальные отступы от границ  земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 3 м.  Размещать ОКС с учетом режима  территории санитарно-защитной зоны.  Минимальный размер земельного участка для 1 машино-места (с учетом  Минимального допустимого зазора безопасности) 5,3х2,5м, а для инвалидов 6х3,6м. |
| 3 | Служебные гаражи (4.9) | Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0,  а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо | Минимальный размер земельного участка для 1 машино-места (с учетом минимального допустимого зазора безопасности) 5,3х2,5м, а для инвалидов 6х3,6м.  Минимальные отступы от границ  земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 0,5 м. |
| 4 | Земельные участки (территории) общего пользования (12.0) | Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования  с кодами 12.0.1-12.0.2 | Предельные (минимальные и (или)  максимальные) размеры земельных  участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению. |
| 5 | Коммунальное обслуживание (3.1) | Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1-3.1.2 | Минимальные размеры земельного участка - 1500 кв. м.  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 5 м. Предельное количество этажей - 5.  Максимальный процент застройки - 80. |
| 6 | Склад (6.9) | Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов | Минимальные размеры земельного участка - 1500 кв. м.  Минимальные отступы от границ  земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 5 м.  Предельное количество этажей - 5.  Максимальный процент застройки - 80. |
| 7 | Бытовое обслуживание (3.3) | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро) | Минимальные размеры земельного участка - 500 кв. м.  Минимальные отступы от границ  земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 5 м.  Предельное количество этажей - 6.  Максимальный процент застройки земельного участка - 50. |
| 8 | Магазины (4.4) | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв.м | Минимальные размеры земельного участка: - для торговых предприятий - 2000 кв. м; -для магазинов - 200 кв. м.  Минимальные отступы от границ  земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 3 м.  Предельное количество этажей - 5.  Максимальный процент застройки  земельного участка - 40. |
| 9 | Общественное питание (4.6) | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) | Минимальные размеры земельного участка объектов общественного питания: - до 50 посадочных мест - 1000 кв. м; - свыше 50 посадочных мест - 1500 кв. м.  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 3 м.  Предельное количество этажей - 5.  Максимальный процент застройки земельного участка - 40. |
| 10 | Деловое управление (4.1) | Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности) | Минимальные размеры земельного участка - 500 кв. м.  Минимальные отступы от границ  земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 3 м.  Предельное количество этажей - 6.  Максимальный процент застройки  земельного участка - 40. |
| 11 | Размещение гаражей  для собственных нужд (2.7.2) | 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 | Минимальные отступы от границ  земельного участка в целях определения места допустимого размещения гаража для собственных нужд - 0,5 м; минимального отступа для гаражей при блокировании общими стенами с другими гаражами в одном ряду - 0 м |
| **2. Условно разрешенные виды использования** | | | |
| 1 | Здравоохранение (3.4) | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.4.1-3.4.2 | Минимальные размеры земельного участка: - амбулаторно- поликлинические учреждения - 3000 кв. м;   * аптеки - 2000 кв. м; * стоматологические кабинеты - 500 кв. м. * фельдшерские или фельдшерско-   акушерские пункты  - минимальный размер земельного участка не подлежит установлению  (по заданию на проектирование).  Минимальные отступы от границ  земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 3 м.  Предельное количество этажей - 5.  Максимальный процент застройки  земельного участка - 50.  При наличии технических решений,  Обеспечивающих санитарно­эпидемиологическое благополучие населения, а также соблюдение региональных и местных нормативов  Градостроительного проектирования,  Строительных норм и правил максимальный процент застройки может быть увеличен до 65. |
| **3. Вспомогательные виды разрешенного использования:** | | | |
| Вспомогательные виды разрешенного использования, допустимы только в качестве дополнительных по отношению к основным и условно разрешенным видам использования и осуществляемые совместно с ними. Вспомогательные виды разрешенного использования: нет | | | |

1. Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения определяются в случае осуществления деятельности по комплексному развитию территории в границах данной территориальной зоны.

**Статья 30. Зона объектов железнодорожного транспорта (Т-3)**

1. Виды и параметры разрешенного использования земельных участков

и объектов капитального строительства:

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Виды использования** | | | **Параметры разрешенного использования** |
| **№ п/п** | **Наименование вида использования** | **Описание вида использования** |
| **1. Основные виды разрешенного использования:** | | | |
| 1 | Железнодорожный транспорт (7.1) | Размещение объектов капитального строительства железнодорожного транспорта. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 7.1.1-7.1.2 | Минимальные отступы от границ  земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта капитального строительства - 0,5 м. |
| 2 | Обслуживание перевозок пассажиров (7.1.2) | 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 | Не подлежат установлению |
| 3 | Коммунальное обслуживание (3.1) | Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1-3.1.2 | Минимальные размеры земельного участка определяются в соответствии с местными нормативами градостроительного  проектирования, техническими  регламентами по заданию  на проектирование.  Минимальные отступы от границ  земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 0,5 м.  Предельная высота объекта - 6 м, за  исключение вышек связи и иных подобных объектов. |
| **2. Условно разрешенные виды разрешенного использования:** | | | |
| 1 | Деловое управление (4.1) | Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности) | Минимальные размеры земельного участка - 500 кв. м.  Минимальные отступы от границ  земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 3 м.  Предельное количество этажей - 9.  Максимальный процент застройки  земельного участка - 40.  При наличии технических решений,  Обеспечивающих санитарно­эпидемиологическое благополучие населения, а также соблюдение региональных и местных нормативов  Градостроительного проектирования,  Строительных норм и правил максимальный процент застройки может быть увеличен до 65. |
| 2 | Магазины (4.4) | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв.м | Минимальные размеры земельного участка: - для торговых предприятий - 2000 кв. м; -для магазинов - 200 кв. м.  Минимальные отступы от границ  земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 3 м.  Предельное количество этажей - 5.  Максимальный процент застройки  земельного участка - 40. |
| 3 | Общественное питание (4.6) | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) | Минимальные размеры земельного участка объектов общественного питания: - до 50 посадочных мест - 1000 кв. м;  - свыше 50 посадочных мест - 1500 кв. м.  Минимальные отступы от границ  земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 3 м.  Предельное количество этажей - 5.  Максимальный процент застройки  земельного участка - 40. |
| 3 | Гостиничное обслуживание (4.7) | Размещение гостиниц | Минимальные размеры земельного участка при вместимости:   * до 100 мест - 55 кв. м на 1 чел.; * от 101 до 500 мест - 30 кв. м на 1 чел.; * свыше 500 мест - 22 кв. м на 1 чел.   Минимальные отступы от границ  земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 3 м.  Предельное количество этажей - 9.  Максимальный процент застройки  земельного участка - 40. |
| **3. Вспомогательные виды разрешенного использования:** | | | |
| Вспомогательные виды разрешенного использования, допустимы только в качестве дополнительных по отношению к основным и условно разрешенным видам использования и осуществляемые совместно с ними. Вспомогательные виды разрешенного использования: нет | | | |

1. Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения определяются в случае осуществления деятельности по комплексному развитию территории в границах данной территориальной зоны.

**Статья 31. Зона объектов трубопроводного транспорта (Т-5)**

1. Виды и параметры разрешенного использования земельных участков

и объектов капитального строительства:

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Виды использования** | | | **Параметры разрешенного использования** |
| **№ п/п** | **Наименование вида использования** | **Описание вида использования** |
| **1. Основные виды разрешенного использования:** | | | |
| 1 | Трубопроводный транспорт (7.5) | Размещение нефтепроводов, водопроводов, газопроводов и иных трубопроводов, а также иных зданий и сооружений, необходимых для эксплуатации названных трубопроводов | Не подлежат установлению |
| 2 | Автомобильный транспорт (7.2) | Размещение зданий и сооружений автомобильного транспорта. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 7.2.1-7.2.3 | Не подлежат установлению |
| 3 | Объекты дорожного сервиса (4.9.1) | Размещение зданий и сооружений дорожного сервиса. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования  с кодами 4.9.1.1-4.9.1.4 [4.9.1.1 - 4.9.1.4](https://base.garant.ru/70736874/53f89421bbdaf741eb2d1ecc4ddb4c33/%23block_14911) Классификатора | Минимальные размеры земельного участка - 200 кв. м.  Минимальные отступы от границ  земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 3 м.  Размещать ОКС с учетом режима  территории санитарно-защитной зоны.  Минимальный размер земельного участка для 1 машино-места (с учетом  Минимального допустимого зазора безопасности) 5,3х2,5м, а для инвалидов 6х3,6м. |
| **2. Условно разрешенные виды разрешенного использования** | | | |
| Условно разрешенный вид использования: нет | | | |
| **3. Вспомогательные виды разрешенного использования:** | | | |
| 1 | Коммунальное обслуживание (3.1) | Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1-3.1.2 | Минимальные размеры земельного участка определяются в соответствии с местными нормативами градостроительного проектирования, техническими регламентами по заданию на проектирование.  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 0,5 м.  Предельная высота объекта - 6 м, за исключение вышек связи и иных подобных объектов. |
| 2 | Обеспечение внутреннего правопорядка (8.3) | Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий | Не подлежат установлению |
| 3 | Амбулаторно- поликлиническое обслуживание (3.4.1) | 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) | Не подлежат установлению |
| 4 | Земельные участки (территории) общего пользования (12.0) | Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования  с кодами 12.0.1-12.0.2 | Не подлежат установлению |

2. Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения определяются в случае осуществления деятельности по комплексному развитию территории в границах данной территориальной зоны.

**Статья 32. Зоны сельскохозяйственного использования (Сх1, Сх1-1, Сх1-2, Сх2)**

1. В состав территориальных зон, устанавливаемых в границах населенных пунктов в составе муниципального округа могут включаться зоны сельскохозяйственного использования (в числе зоны сельскохозяйственных угодий), а также зоны, занятые объектами сельскохозяйственного назначения и предназначенные для ведения сельского хозяйства, дачного хозяйства, садоводства, развитие объектов сельскохозяйственного назначения.
2. К зонам сельскохозяйственного использования относятся:
3. зона сельскохозяйственного использования, расположенных на землях

населенных пунктов (Сх1);

1. зона сельскохозяйственного использования, расположенная на землях

сельскохозяйственного назначения (Сх1-1);

1. зона лесных насаждений и прочих земель сельскохозяйственного назначения (Сх1-2);
2. зона, занятая объектами сельскохозяйственного назначения (Сх2).

**Статья 33. Зоны сельскохозяйственного использования, расположенных на землях  
населенных пунктов (Сх1)**

1. Виды и параметры разрешенного использования земельных участков

и объектов капитального строительства:

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Виды использования** | | | **Параметры разрешенного использования** |
| **№ п/п** | **Наименование вида использования** | **Описание вида использования** |
| **1. Основные виды разрешенного использования:** | | | |
| 1 | Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции (1.15) | Размещение зданий, сооружений, используемых для производства, хранения, первичной и глубокой переработки сельскохозяйственной продукции | Минимальные размеры земельного  участка - 2000 кв. м.  Максимальные размеры земельного  участка - 2500 кв. м.  Минимальные отступы от границ  земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 3 м.  Предельное количество этажей - 3.  Максимальный процент застройки  земельного участка - 75. |
| 2 | Растениеводство (1.1) | Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с выращиванием сельскохозяйственных культур. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 1.2-1.6 | Предельные параметры устанавливаются в соответствии с Федеральным и  краевым законодательством |
| 3 | Научное обеспечение сельского хозяйства (1.14) | Осуществление научной и селекционной работы, ведения сельского хозяйства для получения ценных с научной точки зрения образцов растительного и животного мира; размещение коллекций генетических ресурсов растений | Не подлежат установлению |
| **2. Условно разрешенные виды разрешенного использования** | | | |
| 1 | Животноводство (1.7) | Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с производством продукции животноводства, в том числе сенокошение, выпас сельскохозяйственных животных, разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала), размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения сельскохозяйственных животных, производства, хранения и первичной переработки сельскохозяйственной продукции. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 1.8-1.11, 1.15, 1.19, 1.20 | Минимальные размеры земельного  участка - 2000 кв. м.  Минимальные отступы от границ  земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 3 м.  Предельное количество этажей - 3.  Максимальный процент застройки - 60. |
| **3. Вспомогательные виды разрешенного использования:** | | | |
| 1 | Коммунальное обслуживание (3.1) | Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1-3.1.2 | Минимальные размеры земельного  участка определяются в соответствии с местными нормативами  градостроительного проектирования,  техническими регламентами по заданию на проектирование.  Минимальные отступы от границ  земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 0,5 м.  Предельная высота объекта - 6 м, за исключение вышек связи и иных  подобных объектов. |

1. Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения определяются в случае осуществления деятельности по комплексному развитию территории в границах данной территориальной зоны.

**Статья 34. Зона сельскохозяйственных угодий, расположенных на землях сельскохозяйственного назначения (Сх1-1)**

1. В соответствии с Градостроительным кодексом действие градостроительных регламентов на зону сельскохозяйственных угодий в составе земель сельскохозяйственного назначения (Сх1-1) не распространяется.
2. Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения определяются в случае осуществления деятельности по комплексному развитию территории в границах данной территориальной зоны.

**Статья 35. Зона лесных насаждений и прочих земель сельскохозяйственного назначения (Сх1-2)**

1. Виды и параметры разрешенного использования земельных участков

и объектов капитального строительства:

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Виды использования** | | | **Параметры разрешенного использования** |
| **№ п/п** | **Наименование вида использования** | **Описание вида использования** |
| **1. Основные виды разрешенного использования:** | | | |
| 1 | Использование лесов (10.0) | Деятельность по заготовке, первичной обработке и вывозу древесины и недревесных лесных ресурсов, охрана и восстановление лесов и иные цели. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 10.1-0.4 | Предельные размеры устанавливаются в соответствии с Федеральным и краевым законодательством |
| 2 | Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках (1.16) | Производство сельскохозяйственной продукции без права возведения объектов капитального строительства | Предельные размеры устанавливаются в соответствии с Федеральным и краевым законодательством |
| **2. Условно разрешенные виды разрешенного использования** | | | |
| Условно разрешенные виды разрешенного использования: нет | | | |
| 3**. Вспомогательные виды разрешенного использования:** | | | |
| 1 | Растениеводство (1.1) | Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с выращиванием сельскохозяйственных культур. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 1.2-1.6 | Предельные размеры устанавливаются в соответствии с Федеральным и краевым законодательством |

1. Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения определяются в случае осуществления деятельности по комплексному развитию территории в границах данной территориальной зоны.

**Статья 36. Зоны сельскохозяйственного использования, расположенных на землях  
населенных пунктов (Сх2)**

1. Виды и параметры разрешенного использования земельных участков

и объектов капитального строительства:

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Виды использования** | | | **Параметры разрешенного использования** |
| **№ п/п** | **Наименование вида использования** | **Описание вида использования** |
| **1. Основные виды разрешенного использования:** | | | |
| 1 | Животноводство (1.7) | Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с производством продукции животноводства, в том числе сенокошение, выпас сельскохозяйственных животных, разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала), размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения сельскохозяйственных животных, производства, хранения и первичной переработки сельскохозяйственной продукции. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 1.8-1.11, 1.15, 1.19, 1.20 | Минимальные размеры земельного участка - 2000 кв. м.  Минимальные отступы от границ  земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 3 м.  Предельное количество этажей - 3.  Максимальный процент застройки - 60. |
| 2 | Коммунальное обслуживание (3.1) | Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1-3.1.2 | Минимальные размеры земельного участка определяются в соответствии с местными нормативами градостроительного проектирования, техническими регламентами по заданию на проектирование.  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 0,5 м.  Предельная высота объекта - 6 м, за исключение вышек связи и иных подобных объектов. |
| 3 | Обеспечение научной деятельности (3.9) | Размещение зданий и сооружений для обеспечения научной деятельности. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.9.1-3.9.3 | Минимальные размеры земельного участка - 400 кв. м.  Максимальные размеры земельного участка: - 2500 кв. м.  Минимальные отступы от границ  земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 3 м.  Предельное количество этажей - 3.  Максимальный процент застройки  земельного участка - 40. |
| 4 | Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках (1.16) | Производство сельскохозяйственной продукции без права возведения объектов капитального строительства | Минимальные размеры земельного участка - 1000 кв. м.  Максимальные размеры земельного участка - 20000 кв. м. |
| **2. Условно разрешенные виды разрешенного использования** | | | |
| 1 | Деловое управление (4.1) | Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности) | Минимальные размеры земельного участка - 150 кв. м.  Минимальные отступы от границ  земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 3 м.  Предельное количество этажей - 3.  Максимальный процент застройки  земельного участка - 35. |
| **3. Вспомогательные виды разрешенного использования:** | | | |
| Вспомогательные виды разрешенного использования: нет | | | |

1. Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения определяются в случае осуществления деятельности по комплексному развитию территории в границах данной территориальной зоны.

**Статья 37. Общие положения о зоне рекреационного назначения**

1. В состав зон рекреационного назначения могут включаться зоны в границах территорий, занятых городскими лесами, скверами, парками, городскими садами, прудами, озерами, водохранилищами, пляжами, береговыми полосами водных объектов общего пользования, а также в границах иных территорий, используемых и предназначенных для отдыха, туризма, занятий физической культурой и спортом.
2. Для земель лесного фонда, земель, покрытых поверхностными водами, градостроительные регламенты не устанавливаются.
3. Использование земельных участков, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, определяется уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, уполномоченными органами исполнительной власти Приморского края или уполномоченными органами местного самоуправления в соответствии с федеральными законами.
4. Хозяйственная деятельность и размещение объектов капитального строительства на территориях, на которые распространяется действие Лесного кодекса Российской Федерации, осуществляется в соответствии с указанным Кодексом.
5. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных на территории рекреационных зон, устанавливаются в соответствии с законодательством Российской Федерации в отношении земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в границах зон с особыми условиями использования территорий: охранных, санитарно-защитных зон, зон охраны объектов культурного наследия, водоохранных зон, зон охраны источников питьевого водоснабжения, зон охраняемых объектов, иных зон, устанавливаемых в соответствии с требованиями действующего законодательства.
6. Состав рекреационных зон:
7. зона парков, скверов, бульваров (Р-1);
8. зона лесопарков, городских лесов (Р-2);
9. зона естественного ландшафта (Р-3).

**Статья 38. Зона парков, скверов, бульваров (Р-1)**

1. Виды и параметры разрешенного использования земельных участков

и объектов капитального строительства:

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Виды использования** | | | **Параметры разрешенного использования** |
| **№ п/п** | **Наименование вида использования** | **Описание вида использования** |
| **1. Основные виды разрешенного использования:** | | | |
| 1 | Площадки для занятий спортом (5.1.3) | Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры) | Не подлежат установлению |
| 2 | Охрана природных территорий (9.1) | 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 | Не подлежат установлению |
| 3 | Парки культуры и отдыха (3.6.2) | Размещение парков культуры и отдыха | Не подлежат установлению |
| 4 | Земельные участки (территории) общего пользования (12.0) | Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования  с кодами 12.0.1-12.0.2 | Не подлежат установлению |
| 5 | Историко-­культурная деятельность (9.3) | Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе: объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел, исторических поселений, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм | Не подлежат установлению |
| **2. Условно разрешенные виды разрешенного использования** | | | |
| 1 | Предоставление коммунальных услуг (3.1.1) | 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) | Предельное максимальное кол-во этажей - до 1 надземного этажа.  Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - не устанавливается.  Размеры земельных участков не подлежат установлению. |
| 3 | Спорт (5.1) | Размещение зданий и сооружений для занятия спортом. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 5.1.1-5.1.7 | Не подлежат установлению |
| **3. Вспомогательные виды разрешенного использования:** | | | |
| Вспомогательные виды разрешенного использования, допустимы только в качестве дополнительных по отношению к основным и условно разрешенным видам использования и осуществляемые совместно с ними. Вспомогательные виды разрешенного использования: нет | | | |

1. Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения определяются в случае осуществления деятельности по комплексному развитию территории в границах данной территориальной зоны.

**Статья 39. Зона лесопарков, городских лесов (Р-2)**

1. Виды и параметры разрешенного использования земельных участков

и объектов капитального строительства:

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Виды использования** | | | **Параметры разрешенного использования** |
| **№ п/п** | **Наименование вида использования** | **Описание вида использования** |
| **1. Основные виды разрешенного использования:** | | | |
| 1 | Охрана природных территорий (9.1) | 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 | Не подлежат установлению |
| 2 | Резервные леса (10.4) | Деятельность, связанная с охраной лесов | Не подлежат установлению |
| 3 | Лесные плантации (10.2) | Выращивание и рубка лесных насаждений, выращенных трудом человека, частичная переработка, хранение и вывоз древесины, создание дорог, размещение сооружений, необходимых для обработки и хранения древесины (лесных складов, лесопилен), охрана лесов | Не подлежат установлению |
| **2. Условно разрешенные виды разрешенного использования** | | | |
| 1 | Предоставление коммунальных услуг (3.1.1) | 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) | Предельное максимальное кол-во этажей - до 1 надземного этажа.  Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - не устанавливается.  Размеры земельных участков не подлежат установлению. |
| **3. Вспомогательные виды разрешенного использования:** | | | |
| Вспомогательные виды разрешенного использования: нет | | | |

1. Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения определяются в случае осуществления деятельности по комплексному развитию территории в границах данной территориальной зоны.

**Статья 40. Зона естественного ландшафта (Р-3)**

1. Виды и параметры разрешенного использования земельных участков

и объектов капитального строительства:

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Виды использования** | | | **Параметры разрешенного использования** |
| **№ п/п** | **Наименование вида использования** | **Описание вида использования** |
| **1. Основные виды разрешенного использования:** | | | |
| 1 | Благоустройство территории (12.0.2) | 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 | Минимальный размер земельного участка - 2 кв. м |
| 2 | Улично-­дорожная сеть (12.0.1) | Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств | Не подлежат установлению |
| 3 | Историко­-культурная деятельность (9.3) | Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе: объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел, исторических поселений, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм | Не подлежат установлению |
| 4 | Охрана природных территорий (9.1) | 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 | Не подлежат установлению |
| 5 | Площадки для занятий спортом (5.1.3) | Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры) | Не подлежат установлению |
| 6 | Природно- познавательный туризм (5.2) | Размещение баз и палаточных лагерей для проведения походов и экскурсий по ознакомлению с природой, пеших и конных прогулок, устройство троп и дорожек, размещение щитов с познавательными сведениями об окружающей природной среде; осуществление необходимых природоохранных и природовосстановительных мероприятий | Предельное максимальное кол-во этажей - до 1 надземного этажа.  Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - не устанавливается.  Размеры земельных участков не подлежат установлению. |
| **2. Условно разрешенные виды разрешенного использования** | | | |
| 1 | Предоставление коммунальных услуг (3.1.1) | 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) | Предельное максимальное кол-во этажей - до 1 надземного этажа.  Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - не устанавливается.  Размеры земельных участков не подлежат установлению. |
| 2 | Охота и рыбалка (5.3) | Обустройство мест охоты и рыбалки, в том числе размещение дома охотника или рыболова, сооружений, необходимых для восстановления и поддержания поголовья зверей или количества рыбы | Предельное максимальное кол-во этажей - до 1 надземного этажа.  Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - не устанавливается.  Размеры земельных участков не подлежат установлению. |
| 3 | Причалы для маломерны х судов (5.4) | Размещение сооружений, предназначенных для причаливания, хранения и обслуживания яхт, катеров, лодок и других маломерных судов | Предельное максимальное кол-во этажей - до 1 надземного этажа.  Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - не устанавливается.  Размеры земельных участков не подлежат установлению. |
| 4 | Водный спорт (5.1.5) | Размещение спортивных сооружений для занятия водными видами спорта (причалы и сооружения, необходимые для  организации водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря) | Предельное максимальное кол-во этажей - до 2 надземных этажей.  Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - не устанавливается.  Размеры земельных участков не подлежат установлению. |
| **3. Вспомогательные виды разрешенного использования:** | | | |
| Вспомогательные виды разрешенного использования: нет | | | |

**Статья 41. Общие положения о зонах специального назначения, связанных  
с захоронениями**

1. В состав зон специального назначения могут включаться зоны, занятые кладбищами, крематориями, скотомогильниками, объектами размещения отходов потребления и иными объектами, размещение которых может быть обеспечено только путем выделения указанных зон и недопустимо в других территориальных зонах.
2. Состав зон специального назначения, связанных с захоронениями:
3. зона кладбищ, крематориев (Сп1-1);
4. зона скотомогильников (Сп1-2);
5. зона полигонов твердых коммунальных отходов (Сп1-3).

**Статья 42. Зона кладбищ, крематориев (Сп1-1)**

1. Виды и параметры разрешенного использования земельных участков

и объектов капитального строительства:

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Виды использования** | | | **Параметры разрешенного использования** |
| **№ п/п** | **Наименование вида использования** | **Описание вида использования** |
| **1. Основные виды разрешенного использования:** | | | |
| 1 | Ритуальная деятельность (12.1) | Размещение кладбищ, крематориев и мест захоронения; размещение соответствующих культовых сооружений; осуществление деятельности по производству продукции ритуально-обрядового назначения | Не подлежат установлению |
| 2 | Специальная деятельность (12.2) | Размещение, хранение, захоронение, утилизация, накопление, обработка, обезвреживание отходов производства и потребления, медицинских отходов, биологических отходов, радиоактивных отходов, веществ, разрушающих озоновый слой, а также размещение объектов размещения отходов, захоронения, хранения, обезвреживания таких отходов (скотомогильников, мусоросжигательных и мусороперерабатывающих заводов, полигонов по захоронению и сортировке бытового мусора и отходов, мест сбора вещей для их вторичной переработки) | Не подлежат установлению |
| 3 | Религиозно е использование (3.7) | |  |  | | --- | --- | | Размещение зданий и сооружений религиозного использования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.7.1-3.7.2 |  | | Не подлежат установлению |
| 4 | Историко­-культурная деятельность (9.3) | Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе: объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел, исторических поселений, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм | Не подлежат установлению |
| **2. Условно разрешенные виды разрешенного использования** | | | |
| 1 | Коммунальное обслуживание (3.1) | Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1-3.1.2 | Не подлежат установлению |
| 2 | Автомобильный транспорт (7.2) | Размещение зданий и сооружений автомобильного транспорта. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 7.2.1-7.2.3 | Не подлежат установлению |
| **3. Вспомогательные виды разрешенного использования:** | | | |
| Вспомогательные виды разрешенного использования: нет | | | |

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

1) предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков: предельные

размеры земельных участков для настоящей зоны не установлены;

1. предельная (минимальная и (или) максимальная) площадь земельных участков: минимальная площадь участка определяется из расчета 0,02 га на 1 тыс. чел.;
2. минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, не установлены, рекомендуемый минимальный отступ - 5 м;
3. предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений: максимальная высота - 100 м;
4. максимальный процент застройки в границах земельного участка для настоящей зоны не установлен;
5. иные показатели: минимальные расстояния между стенами зданий:
6. для стен без окон - 0 м;
7. для стен с окнами - 6 м.
8. Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения определяются в случае осуществления деятельности по комплексному развитию территории в границах данной территориальной зоны.

**Статья 43. Зона скотомогильников (Сп1-2)**

1. Виды и параметры разрешенного использования земельных участков

и объектов капитального строительства:

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Виды использования** | | | **Параметры разрешенного использования** |
| **№ п/п** | **Наименование вида использования** | **Описание вида использования** |
| **1. Основные виды разрешенного использования:** | | | |
| 1 | Ритуальная деятельность (12.1) | Размещение кладбищ, крематориев и мест захоронения; размещение соответствующих культовых сооружений; осуществление деятельности по производству продукции ритуально-обрядового назначения | Не подлежат установлению |
| 2 | Специальная деятельность (12.2) | Размещение, хранение, захоронение, утилизация, накопление, обработка, обезвреживание отходов производства и потребления, медицинских отходов, биологических отходов, радиоактивных отходов, веществ, разрушающих озоновый слой, а также размещение объектов размещения отходов, захоронения, хранения, обезвреживания таких отходов (скотомогильников, мусоросжигательных и мусороперерабатывающих заводов, полигонов по захоронению и сортировке бытового мусора и отходов, мест сбора вещей для их вторичной переработки) | Не подлежат установлению |
| 3 | Коммунальное обслуживание (3.1) | Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1-3.1.2 | Не подлежат установлению |
| 4 | Автомобильный транспорт (7.2) | Размещение зданий и сооружений автомобильного транспорта. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 7.2.1-7.2.3 | Не подлежат установлению |
| **2. Условно разрешенные виды разрешенного использования:** | | | |
| Условно разрешенные виды использования: нет | | | |
| **3. Вспомогательные виды разрешенного использования:** | | | |
| Вспомогательные виды разрешенного использования: нет | | | |

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

1. предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков: предельные размеры земельных участков для настоящей зоны не установлены;
2. предельная (минимальная и (или) максимальная) площадь земельных участков: минимальная площадь участка определяется из расчета 0,02 га на 1 тыс. чел.;
3. минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, не установлены, рекомендуемый минимальный отступ - 5 м;
4. предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений: максимальная высота - 100 м;
5. максимальный процент застройки в границах земельного участка для настоящей зоны не установлен;
6. иные показатели: минимальные расстояния между стенами зданий:
7. для стен без окон - 0 м;
8. для стен с окнами - 6 м.

2. Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения определяются в случае осуществления деятельности по комплексному развитию территории в границах данной территориальной зоны.

**Статья 44. Зона полигонов твердых коммунальных отходов (Сп1-3)**

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

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Виды использования** | | | **Параметры разрешенного использования** |
| **№ п/п** | **Наименование вида использования** | **Описание вида использования** |
| 1. Основные виды разрешенного использования: | | | |
| 1 | Специальная деятельность (12.2) | Размещение, хранение, захоронение, утилизация, накопление, обработка, обезвреживание отходов производства и потребления, медицинских отходов, биологических отходов, радиоактивных отходов, веществ, разрушающих озоновый слой, а также размещение объектов размещения отходов, захоронения, хранения, обезвреживания таких отходов (скотомогильников, мусоросжигательных и мусороперерабатывающих заводов, полигонов по захоронению и сортировке бытового мусора и отходов, мест сбора вещей для их вторичной переработки) | Предельные (минимальные и (или)  максимальные) размеры земельных  участков, предельные параметры  разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, расположенных в зоне С-3 устанавливаются в соответствии следующими нормативными правовыми актами: МУ 2.1.7.730-99 «Гигиеническая оценка качества почвы населенных мест»; СП 2.1.7.1038-01 «Гигиенические требования к устройству и содержанию полигонов для твердых бытовых отходов»; СП 127.13330.2023 «Объекты размещения отходов производства. Основные положения по проектированию»; Федеральным законом от 24.06.1998 № 89- ФЗ «Об отходах производства и потребления»; СанПиН 2.1.3684-21 "Санитарно-эпидемиологические требования к содержанию территорий городских и сельских поселений, к водным объектам, питьевой воде и питьевому водоснабжению населения, атмосферному воздуху, почвам, жилым помещениям, эксплуатации производственных, общественных помещений, организации и проведению санитарно-противоэпидемических (профилактических) мероприятий"; Федеральным законом от 30.03.1999 № 52 - ФЗ «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения»; СНиП 2.01.28-85 «Положение по обезвреживанию и захоронению токсичных промышленных отходов. Основные положения по проектированию»; Концепция обращения с твердыми бытовыми отходами в Российской Федерации, Академия коммунального хозяйства им. К.Д. Памфилова, Москва. |
| 2 | Коммунальное обслуживание (3.1) | Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1-3.1.2 | Не подлежат установлению |
| **2. Условно разрешенные виды разрешенного использования** | | | |
| Условно разрешенные виды разрешенного использования: нет | | | |
| **3. Вспомогательные виды разрешенного использования:** | | | |
| Вспомогательные виды разрешенного использования: нет | | | |

1. Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения определяются в случае осуществления деятельности по комплексному развитию территории в границах данной территориальной зоны.

**Статья 45. Зона специального назначения, связанная с государственными объектами  
(Сп2)**

1. Виды и параметры разрешенного использования земельных участков

и объектов капитального строительства:

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Виды использования** | | | **Параметры разрешенного использования** |
| **№ п/п** | **Наименование вида использования** | **Описание вида использования** |
| **1) Основные виды разрешенного использования:** | | | |
| 1 | Обеспечение обороны и безопасности (8.0) | Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в боевой готовности Вооруженных Сил Российской Федерации, других войск, воинских формирований и органов управлений ими (размещение военных организаций, внутренних войск, учреждений и других объектов, дислокация войск и сил флота), проведение воинских учений и других мероприятий, направленных на обеспечение боевой готовности воинских частей; размещение зданий военных училищ, военных институтов, военных университетов, военных академий; размещение объектов, обеспечивающих осуществление таможенной деятельности | Не подлежат установлению |
| 2 | Обеспечение вооруженных сил (8.1) | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для разработки, испытания, производства ремонта или уничтожения вооружения, техники военного назначения и боеприпасов; обустройство земельных участков в качестве испытательных полигонов, мест уничтожения вооружения и захоронения отходов, возникающих в связи с использованием, производством, ремонтом или уничтожением вооружений или боеприпасов; размещение объектов капитального строительства, необходимых для создания и хранения запасов материальных ценностей в государственном и мобилизационном резервах (хранилища, склады и другие объекты); размещение объектов, для обеспечения безопасности которых были созданы закрытые административно-территориальные образования | Не подлежат установлению |
| 3 | Охрана Государственной границы Российской Федерации (8.2) | Размещение инженерных сооружений и заграждений, пограничных знаков, коммуникаций и других объектов, необходимых для обеспечения защиты и охраны Государственной границы Российской Федерации, устройство пограничных просек и контрольных полос, размещение зданий для размещения пограничных воинских частей и органов управления ими, а также для размещения пунктов пропуска через Государственную границу Российской Федерации | Не подлежат установлению |
| 4 | Обеспечение внутреннего правопорядка (8.3) | Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий | Не подлежат установлению |
| 5 | Обеспечение деятельности по исполнению наказаний (8.4) | Размещение объектов капитального строительства для создания мест лишения свободы (следственные изоляторы, тюрьмы, поселения) | Не подлежат установлению |
| 6 | Объекты дорожного сервиса (4.9.1) | Размещение зданий и сооружений дорожного сервиса. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования  с кодами 4.9.1.1-4.9.1.4 | Минимальные размеры земельного участка - 200 кв. м.  Минимальные отступы от границ  земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 3 м.  Размещать ОКС с учетом режима территории санитарно-защитной зоны.  Минимальный размер земельного участка для 1 машино-места (с учетом минимального допустимого зазора  безопасности) 5,3х2,5м, а для инвалидов 6х3,6м. |
| 7 | Служебные гаражи (4.9) | Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0,  а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо | Не подлежат установлению |
| 8 | Коммунальное обслуживание (3.1) | Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1-3.1.2 | Не подлежат установлению |
| 9 | Хранение автотранспорта (2.7.1) | Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 2.7.2, 4.9 | Предельное максимальное количество  этажей - 2 надземных этажа.  Минимальные отступы от границы  земельного участка для определения места допустимого размещения объекта – гаража со стороны заезда  в гараж - 3 м; с трех других сторон - 0,5 м.  Минимальные отступы от границ  земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта для многоярусных объектов - 3 м.  В случае размещения на смежном земельном участке пристроенного к зданию гаража - 0 м.  Минимальный отступ от границы земельного участка для определения места допустимого размещения объекта для ранее учтенных гаражей - 0,5 м.  В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся застройкой.  Размер земельного участка гаражей  легковых автомобилей следует принимать на одно машино-место:  - для гаражей одноэтажных - 30 кв. м;  -для гаражей двухэтажных - 20 кв. м.  Максимальный процент застройки - 80% |
| **2. Условно разрешенные виды разрешенного использования** | | | |
| Условно разрешенные виды разрешенного использования: нет | | | |
| **3. Вспомогательные виды разрешенного использования:** | | | |
| Вспомогательные виды разрешенного использования: нет | | | |

1. Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения определяются в случае осуществления деятельности по комплексному развитию территории в границах данной территориальной зоны.

**Статья 46. Зоны иного назначения, в соответствии с местными условиями (Ин-2)**

1. Виды и параметры разрешенного использования земельных участков

и объектов капитального строительства:

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Виды использования** | | | **Параметры разрешенного использования** |
| **№ п/п** | **Наименование вида использования** | **Описание вида использования** |
| **1. Основные виды разрешенного использования:** | | | |
| 1 | Использование лесов (10.0) | Деятельность по заготовке, первичной обработке и вывозу древесины и недревесных лесных ресурсов, охрана и восстановление лесов и иные цели. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 10.1-0.4 | Не подлежат установлению |
| **2. Условно разрешенные виды разрешенного использования** | | | |
| Условно разрешенные виды разрешенного использования: нет | | | |
| **3. Вспомогательные виды разрешенного использования:** | | | |
| Вспомогательные виды разрешенного использования: нет | | | |

1. Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения определяются в случае осуществления деятельности по комплексному развитию территории в границах данной территориальной зоны.

Статья 47. Требования к архитектурно – градостроительному облику объектов капитального строительства

**Требования к объемно-пространственным характеристикам объектов капитального строительства:**

1. Размещение объектов капитального строительства и элементов их благоустройства необходимо предусматривать с максимальным учетом сохранения сложившихся планировочных и объемно-пространственных решений застройки территории, если иное не предусмотрено документацией по планировке территории.

2. Размещение объектов капитального строительства должно соответствовать утвержденной градостроительной документации и требованиям зон с особыми условиями использования территорий.

**Требования к архитектурно-стилистическим характеристикам объектов капитального строительства:**

1. Объекты капитального строительства должны быть запроектированы с максимальным учетом сложившейся и формируемых стилевых характеристик окружающей застройки.

2. При проектировании нескольких объемов зданий необходимо выполнять комплексное решение на всю территорию застройки с созданием гармоничного стилевого решения.

3. Допускается применять архитектурный декор, декоративные элементы на фасадах, соответствующие общей стилистике здания.

**Требования к цветовым решениям объектов капитального строительства:**

1. Колористическое решение фасадов зданий необходимо осуществлять с учетом общего цветового решения сложившейся застройки, подлежащей сохранению, и перспективной застройки.

2. Не допускается использование в отделке одного объекта капитального строительства несочетающейся и негармонирующей цветовой гаммы.

**Требования к отделочным и (или) строительным материалам объектов капитального строительства:**

Допускается использование в отделке фасадов натуральных материалов, материалов искусственного происхождения.

**Требования к размещению технического и инженерному оборудованию на фасадах и кровлях объектов капитального строительства:**

1. При устройстве инженерного оборудования на кровле, фасаде объекта капитального строительства, выходящего на территорию общего пользования или линию регулирования застройки, его установку необходимо предусматривать скрытой для визуального восприятия либо с устройством маскирующих экранов.

2. Размещение кондиционерного оборудования на фасадах допускается скрытого типа, либо с установкой корзин.

3. Корзины для кондиционерного оборудования должны быть выполнены в единой композиции с объемно-пространственным и архитектурно-стилистическим решениями объекта капитального строительства.

**Требования к подсветке фасадов объектов капитального строительства:**

1. Архитектурная подсветка объектов капитального строительства должна соответствовать внешнему архитектурному облику сложившейся застройки, архитектурным особенностям фасада, действующим концепциям подсветки, установленным муниципальными правовыми актами.

2. Должна быть предусмотрена эстетика элементов осветительных установок, их дизайн, цветовое решение, обеспечено качество материалов и изделий с учетом восприятия в дневное и ночное время.

3. Должно быть предусмотрено удобство обслуживания и управления осветительными приборами, а также исключена засветка окон жилых помещений.

4. Необходимо предусматривать комплексное архитектурно-художественное решение подсветки с учетом сложившейся и проектируемой застройки. В случае проектирования комплекса зданий, художественную подсветку необходимо выполнять единую на весь комплекс зданий.

Статья 48. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории санитарно-защитных зон и санитарных разрывов

1. На территории санитарно-защитных зон (далее – СЗЗ) в соответствии с законодательством Российской Федерации, в том числе в соответствии с Федеральным законом от 30.03.1999 № 52-ФЗ «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения», Постановлением Правительства РФ от 03.03.2018 № 222 "Об утверждении Правил установления санитарно-защитных зон и использования земельных участков, расположенных в границах санитарно-защитных зон", устанавливается специальный режим использования земельных участков и объектов капитального строительства.
2. До 01 января 2025 года на размещение, проектирование, строительство и эксплуатацию вновь строящихся, реконструируемых промышленных объектов и производств, объектов транспорта, связи, сельского хозяйства, энергетики, опытно-экспериментальных производств, объектов коммунального назначения, спорта, торговли, общественного питания и других, являющихся источниками воздействия на среду обитания и здоровье человека распространяется СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» в составе требований к организации и благоустройству СЗЗ, размеру СЗЗ, оснований для пересмотра этих размеров, методам и порядку их установления для отдельных промышленных объектов и производств и/или их комплексов, ограничений на использование территории СЗЗ, а также требований к санитарным разрывам опасных коммуникаций (автомобильных, железнодорожных, авиационных, трубопроводных и т.п.).
3. В границах санитарно-защитной зоны не допускается использования земельных участков в целях:
4. размещения жилой застройки, объектов образовательного и медицинского назначения, спортивных сооружений открытого типа, организаций отдыха детей и их оздоровления, зон рекреационного назначения и для ведения садоводства;
5. размещения объектов для производства и хранения лекарственных средств, объектов пищевых отраслей промышленности, оптовых складов продовольственного сырья и пищевой продукции, комплексов водопроводных сооружений для подготовки и хранения питьевой воды, использования земельных участков в целях производства, хранения и переработки сельскохозяйственной продукции, предназначенной для дальнейшего использования в качестве пищевой продукции, если химическое, физическое и (или) биологическое воздействие объекта, в отношении которого установлена санитарно-защитная зона, приведет к нарушению качества и безопасности таких средств, сырья, воды и продукции в соответствии с установленными к ним требованиями.
6. На территории СЗЗ технопарков, индустриальных парков, промышленных кластеров и промышленных предприятий могут размещаться здания и сооружения административно-технического и коммунально-бытового назначения, транспортные и инженерные коммуникации, в соответствии с требованиями [СП 42.13330](consultantplus://offline/ref=CF346B48CC75682DC6F739E024BDAEB46468FE4B68952AB573921182EB59806799BEBCFB914667D97B5646600DlDM), а также до 01.01.2025 года в соответствии с требованиями СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03.
7. Территория СЗЗ или какая-либо её часть не могут рассматриваться как резервная территория объекта или предприятия и использоваться для расширения промышленной или жилой зоны.
8. Решение вопроса о жилой застройке, расположенной в СЗЗ, может решаться несколькими путями:
9. жилая застройка может быть вынесена из СЗЗ. Выполнение мероприятий, включая отселение жителей, обеспечивают должностные лица соответствующих промышленных объектов и производств;
10. размер СЗЗ для действующих объектов может быть уменьшен.
11. Решения об установлении, изменении или о прекращении существования СЗЗ принимает Федеральная служба по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека или ее территориальные органы по результатам рассмотрения заявлений об установлении, изменении или о прекращении существования санитарно-защитных зон.

В отношении объектов II - V классов опасности, приведенных в [главе VII](consultantplus://offline/ref=54BDC4377399FF8393DB93969A30F1BFB7435D35E7B605693C29B6B4BDB9C7124397E3F8A7CB7D94C12397851076F648C85B2060862D976FuFrFN) СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 "Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов", решения об установлении, изменении или о прекращении существования санитарно-защитных зон по результатам рассмотрения заявлений об установлении, изменении или о прекращении существования санитарно-защитных зон принимаются территориальными органами Федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека.

1. Для линейных объектов инженерной и транспортной инфраструктуры устанавливаются санитарные разрывы. Размеры и режимы использования санитарных разрывов устанавливаются законодательством Российской Федерации.

Статья 49. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории охранных зон объектов электроэнергетики

1. На территории зон охраны объектов электросетевого хозяйства в установленных границах в соответствии с законодательством Российской Федерации, в том числе в соответствии с Постановлением Правительства РФ от 24.02.2009 № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон», устанавливается специальный режим использования земельных участков и объектов капитального строительства.
2. В охранных зонах запрещается осуществлять любые действия, которые могут нарушить безопасную работу объектов электросетевого хозяйства, в том числе привести к их повреждению или уничтожению, и (или) повлечь причинение вреда жизни, здоровью граждан и имуществу физических или юридических лиц, а также повлечь нанесение экологического ущерба и возникновение пожаров.
3. В охранных зонах, установленных для объектов электросетевого хозяйства напряжением свыше 1000 вольт, помимо действий, предусмотренных частью 2 настоящей статьи, запрещается:
4. складировать или размещать хранилища любых, в том числе горюче-смазочных, материалов;
5. размещать детские и спортивные площадки, стадионы, рынки, торговые точки, полевые станы, загоны для скота, гаражи и стоянки всех видов машин и механизмов, проводить любые мероприятия, связанные с большим скоплением людей, не занятых выполнением разрешенных в установленном порядке работ (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);
6. использовать (запускать) любые летательные аппараты, в том числе воздушных змеев, спортивные модели летательных аппаратов (в охранных зонах воздушных линий электропередачи).
7. В пределах охранных зон без письменного решения о согласовании сетевых организаций юридическим и физическим лицам запрещаются:
8. строительство, капитальный ремонт, реконструкция или снос зданий и сооружений;
9. горные, взрывные, мелиоративные работы, в том числе связанные с временным затоплением земель;
10. посадка и вырубка деревьев и кустарников;
11. проезд машин и механизмов, имеющих общую высоту с грузом или без груза от поверхности дороги более 4,5 метров (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);
12. земляные работы на глубине более 0,3 метра (на вспахиваемых землях – на глубине более 0,45 метра), а также планировка грунта (в охранных зонах подземных кабельных линий электропередачи);
13. полив сельскохозяйственных культур в случае, если высота струи воды может составить свыше 3 метров (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);
14. полевые сельскохозяйственные работы с применением сельскохозяйственных машин и оборудования высотой более 4 метров (в охранных зонах воздушных линий электропередачи) или полевые сельскохозяйственные работы, связанные с вспашкой земли (в охранных зонах кабельных линий электропередачи).
15. В охранных зонах, установленных для объектов электросетевого хозяйства напряжением до 1000 вольт, помимо действий, предусмотренных частью 4 настоящей статьи, без письменного решения о согласовании сетевых организаций запрещается:
16. размещать детские и спортивные площадки, стадионы, рынки, торговые точки, полевые станы, загоны для скота, гаражи и стоянки всех видов машин и механизмов, садовые, огородные земельные участки и иные объекты недвижимости, расположенные в границах территории ведения гражданами садоводства или огородничества для собственных нужд, объекты жилищного строительства, в том числе индивидуального (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);
17. складировать или размещать хранилища любых, в том числе горюче-смазочных, материалов.

Статья 50. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории охранных зон линий и сооружений связи

1. В соответствии с Постановлением Правительства РФ от 09.06.1995 № 578 «Об утверждении Правил охраны линий и сооружений связи Российской Федерации», устанавливается специальный режим использования земельных участков и объектов капитального строительства.
2. Земельная площадь охранных зон на трассах линий связи и линий радиофикации используется юридическими и физическими лицами в соответствии с земельным законодательством Российской Федерации с учетом ограничений, установленных настоящими Правилами и обеспечивающих сохранность линий связи и линий радиофикации.
3. Юридические и физические лица, ведущие хозяйственную деятельность на земельных участках, по которым проходят линии связи и линии радиофикации, обязаны:
4. принимать все зависящие от них меры, способствующие обеспечению сохранности этих линий;
5. обеспечивать техническому персоналу беспрепятственный доступ к этим линиям для ведения работ на них (при предъявлении документа о соответствующих полномочиях).
6. Техническому персоналу предприятий, эксплуатирующих линии связи и линии радиофикации, предоставляется право беспрепятственного прохода, а при проведении ремонтно-восстановительных работ - также право беспрепятственного проезда в охранные зоны независимо от формы собственности на землю. Если линии связи и линии радиофикации проходят по территориям запретных (пограничных) полос и специальных объектов, а также по землям собственников (землевладельцев, землепользователей, арендаторов), то они должны выдавать техническому персоналу пропуска (разрешения) для проведения осмотров и работ в любое время суток без взимания платы за право прохода (проезда).
7. Юридическим и физическим лицам запрещается производить всякого рода действия, которые могут нарушить нормальную работу линий связи и линий радиофикации.

Статья 51. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории водоохранных зон и прибрежных защитных полос

1. На территории водоохранных зон в соответствии с Водным кодексом Российской Федерации устанавливается специальный режим осуществления хозяйственной и иной деятельности в целях предотвращения загрязнения, засорения, заиления указанных водных объектов и истощения их вод, а также сохранения среды обитания водных биологических ресурсов и других объектов животного и растительного мира.
2. На территории водоохранных зон запрещается:
3. использование сточных вод в целях повышения почвенного плодородия;
4. размещение кладбищ, скотомогильников, объектов размещения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов захоронения радиоактивных отходов, а также загрязнение территории загрязняющими веществами, предельно допустимые концентрации, которых в водах водных объектов рыбохозяйственного значения не установлены;
5. движение и стоянка транспортных средств (кроме специальных транспортных средств), за исключением их движения по дорогам и стоянки на дорогах и в специально оборудованных местах, имеющих твердое покрытие;
6. осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами;
7. строительство и реконструкция автозаправочных станций, складов горюче-смазочных материалов (за исключением случаев, если автозаправочные станции, склады горюче-смазочных материалов размещены на территориях портов, инфраструктуры внутренних водных путей в том числе баз (сооружений) для стоянки маломерных судов, объектов органов федеральной службы безопасности), станций технического обслуживания, используемых для технического осмотра и ремонта транспортных средств, осуществление мойки транспортных средств;
8. хранение пестицидов и агрохимикатов, применение пестицидов и агрохимикатов;
9. сброс сточных, в том числе дренажных, вод;
10. разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых (за исключением случаев, если разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых осуществляются пользователями недр, осуществляющими разведку и добычу иных видов полезных ископаемых, в границах предоставленных им в соответствии с законодательством Российской Федерации о недрах горных отводов и (или) геологических отводов на основании утвержденного технического проекта в соответствии со [статьей 19.1](consultantplus://offline/ref=EAB4BF3F8181722336016C55B65F87EC91AC157152BF710E77A3009A0BC69ACA4CAE81060EA8BC1B5C0100FE7C7B2F0DBB8C4E4062F9O) Закона Российской Федерации от 21 февраля 1992 года № 2395-1 "О недрах").
11. В границах прибрежных защитных полос, наряду с установленными частью 2 настоящей статьи ограничениями, запрещается: распашка земель; размещение отвалов размываемых грунтов; выпас сельскохозяйственных животных и организация для них летних лагерей, ванн.
12. В границах водоохранных зон допускается проектирование, строительство, реконструкция, ввод в эксплуатацию, эксплуатация хозяйственных и иных объектов при условии оборудования таких объектов сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения, заиления и истощения вод в соответствии с водным законодательством и законодательством в области охраны окружающей среды.
13. Каждый гражданин вправе пользоваться (без использования механических транспортных средств) береговой полосой водных объектов общего пользования для передвижения и пребывания около них, в том числе для осуществления любительского рыболовства и причаливания плавучих средств.

Статья 52. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в особо охраняемых природных территориях

1. На землях государственных природных заповедников, в том числе биосферных, национальных парков, природных парков, государственных природных заказников, памятников природы, дендрологических парков и ботанических садов, включающих в себя особо ценные экологические системы и объекты, ради сохранения которых создавалась особо охраняемая природная территория, запрещается деятельность, не связанная с сохранением и изучением природных комплексов и объектов и не предусмотренная федеральными законами и законами субъектов Российской Федерации. В пределах земель особо охраняемых природных территорий изменение целевого назначения земельных участков или прекращение прав на землю для нужд, противоречащих их целевому назначению, не допускается.

2. На землях особо охраняемых природных территорий федерального значения запрещаются:

1) предоставление земельных участков для ведения садоводства, огородничества, индивидуального гаражного или индивидуального жилищного строительства;

2) строительство автомобильных дорог, трубопроводов, линий электропередачи и других коммуникаций в границах особо охраняемых природных территорий в случаях, установленных федеральным законом (в случае зонирования особо охраняемой природной территории - в границах ее функциональных зон, режим которых, установленный в соответствии с федеральным законом, запрещает размещение соответствующих объектов), а также строительство и эксплуатация промышленных, хозяйственных и жилых объектов, не связанных с разрешенной на особо охраняемых природных территориях деятельностью в соответствии с федеральными законами;

3) движение и стоянка механических транспортных средств, не связанные с функционированием особо охраняемых природных территорий, прогон скота вне автомобильных дорог;

4) иные виды деятельности, запрещенные федеральными законами.

3. Территории природных парков располагаются на землях, которые предоставлены государственным учреждениям субъектов Российской Федерации, осуществляющим управление природными парками, в постоянное (бессрочное) пользование; допускается размещение природных парков на землях иных пользователей, а также собственников.

9. Объявление земель государственным природным заказником допускается как с изъятием, так и без такого изъятия земельных участков у их собственников, землепользователей, землевладельцев.

10. Земельные участки, занятые природными комплексами и объектами, объявленными памятниками природы, могут быть изъяты у собственников этих участков, землепользователей, землевладельцев.

11. В границах охранных зон особо охраняемых природных территорий запрещается деятельность, оказывающая негативное (вредное) воздействие на природные комплексы государственного природного заповедника, национального парка, природного парка или памятника природы.

12. В границах охранных зон особо охраняемых природных территорий хозяйственная деятельность осуществляется с соблюдением положений о соответствующей охранной зоне и требований по предотвращению гибели объектов животного мира при осуществлении производственных процессов, а также при эксплуатации транспортных магистралей, трубопроводов, линий связи и электропередачи, утвержденных в соответствии со статьей 28 Федерального закона "О животном мире".

Статья 53. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории охранных зон государственной геодезической сети, государственной нивелирный сети и государственной гравиметрической сети

В соответствии с Постановлением Правительства РФ от 21.08.2019 г. №1080 «Об охранных зонах государственной геодезической сети, государственной нивелирный сети и государственной гравиметрической сети» в пределах границ охранных зон пунктов запрещается использование земельных участков для осуществления видов деятельности, приводящих к повреждению или уничтожению наружных опознавательных знаков пунктов, нарушению неизменности местоположения их центров, уничтожению, перемещению, засыпке или повреждению составных частей пунктов.

Также на земельных участках в границах охранных зон пунктов запрещается проведение работ, размещение объектов и предметов, которые могут препятствовать доступу к пунктам.

Статья 54. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории зон охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

1. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории зон с особыми условиями использования территории в части зон объектов культурного наследия устанавливаются в целях охраны объектов культурного наследия.

2. На территории зон объектов культурного наследия в соответствии с законодательством Российской Федерации, в том числе в соответствии с Федеральным законом «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» от 25.06.2002 № 73-ФЗ устанавливается специальный режим использования территории, запрещающий деятельность, несовместимую с основным назначением этих зон.

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

4. Проекты проведения землеустроительных, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ в зонах охраны объекта культурного наследия разрабатываются исполнительным органом государственной власти, уполномоченным в области градостроительной деятельности, и подлежат согласованию с исполнительным органом государственной власти, уполномоченным в области охраны объектов культурного наследия.

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

6. Субъекты градостроительных отношений, ведущие строительные или земляные работы, обязаны в случаях обнаружения объектов, имеющих историческую, художественную или иную культурную ценность, приостановить ведущиеся работы и сообщить об обнаруженных объектах в государственный орган исполнительной власти, уполномоченный в области охраны объектов культурного наследия. При производстве работ в охранных зонах объектов культурного наследия (при необходимости) застройщик обязан произвести историко-культурную экспертизу.

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

Статья 55. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории охранных зон стационарных пунктов наблюдений за состоянием окружающей природной среды, её загрязнением

1. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории охранных зон стационарных пунктов наблюдений за состоянием окружающей природной среды, её загрязнением устанавливаются в соответствии с Постановлением Правительства РФ от 17.03.2021 г. №392 «Положения об охранной зоне стационарных пунктов наблюдений за состоянием окружающей среды, ее загрязнением, о признании утратившим силу постановления Правительства Российской Федерации от 27 августа 1999 г. N 972 и признании не действующим на территории Российской Федерации постановления Совета Министров СССР от 6 января 1983 г. N 19»

2.Под стационарным пунктом наблюдений понимается комплекс, включающий в себя земельный участок или часть акватории с установленными на них приборами и оборудованием, предназначенными для определения характеристик окружающей природной среды, ее загрязнения.

Предельные размеры охранной зоны составляют:

а) 100 метров во все стороны от места расположения приборов и оборудования стационарного пункта наблюдений - для стационарных пунктов наблюдений, на которых осуществляются гидрологические наблюдения или наблюдения за загрязнением атмосферного воздуха;

б) 200 метров - для стационарных пунктов наблюдений в случаях, не указанных в подпункте "а".

В границах охранной зоны запрещается:

а) строительство объектов капитального строительства, возведение некапитальных строений и сооружений, размещение предметов и материалов, посадка деревьев и кустарников (далее - препятствия) на расстоянии менее или равном 10-кратной высоте препятствия вокруг стационарного пункта наблюдений, а для препятствий, образующих непрерывную полосу с общей угловой шириной более 10 градусов, - на расстоянии менее или равном 20-кратной максимальной высоте препятствия вокруг стационарного пункта наблюдений;

б) размещение источников искажения температурно-влажностного режима атмосферного воздуха (теплотрассы, котельные, трубопроводы, бетонные, асфальтовые и иные искусственные площадки, искусственные водные объекты, оросительные и осушительные системы, открытые источники огня, дыма);

в) проведение горных, геолого-разведочных и взрывных работ, а также земляных работ;

г) организация стоянки автомобильного и (или) водного транспорта, других механизмов, сооружение причалов и пристаней;

д) размещение источников электромагнитного и (или) иного излучения, создающего помехи для получения достоверной информации о состоянии окружающей среды, ее загрязнении, а также стационарные и передвижные источники загрязнения атмосферного воздуха;

е) складирование удобрений, отходов производства и потребления.

При производстве гидрологических и морских гидрометеорологических наблюдений наряду с ограничениями, предусмотренными пунктами выше, в границах охранной зоны запрещаются швартовка судов, установка водозаборов и водосбросов, бросание якорей, прохождение с отданными якорями, цепями, лотами, волокушами и тралами, сооружение волноломов, проведение водолазных работ, дноуглубительных работ (за исключением работ по содержанию внутренних водных путей), землечерпательных работ и намыв берега, добыча (вылов) водных биологических ресурсов.

Статья 56. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории зон санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения

* + 1. На территории зон санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения (далее – ЗСО) в соответствии с законодательством Российской Федерации о санитарно-эпидемиологическом благополучии населения устанавливается специальный режим использования территории, включающий комплекс мероприятий, направленных на предупреждение ухудшения качества воды.
    2. Зоны санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения устанавливаются, изменяются, прекращают существование по решению органа исполнительной власти субъекта Российской Федерации.
    3. В зонах санитарной охраны источников питьевого водоснабжения осуществление деятельности и отведение территории для жилищного строительства, строительства промышленных объектов и объектов сельскохозяйственного назначения запрещаются или ограничиваются в случаях и в порядке, которые установлены санитарными правилами и нормами в соответствии с законодательством о санитарно-эпидемиологическом благополучии населения.
    4. Санитарно-эпидемиологические требования к организации и эксплуатации ЗСО источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения установлены СанПиН 2.1.4.1110-02 "2.1.4. Питьевая вода и водоснабжение населенных мест. Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения. Санитарные правила и нормы".
    5. Порядок использования подземных водных объектов для целей питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения устанавливается [законодательством](consultantplus://offline/ref=A02B827257976876BBF8A2D2A77B1B009D8FB4AB31422B5A7AA0EFBD80A617CD82C694D04560D4E40E07048F70d12FO) о недрах.