



ПРАВИТЕЛЬСТВО АРХАНГЕЛЬСКОЙ ОБЛАСТИ

**МИНИСТЕРСТВО СТРОИТЕЛЬСТВА  
И АРХИТЕКТУРЫ АРХАНГЕЛЬСКОЙ ОБЛАСТИ**

**ПО С Т А Н О В Л Е Н И Е**

от 28 апреля 2021 г. № 20-п

г. Архангельск

**О внесении изменений в правила землепользования и застройки  
муниципального образования «Усть-Шоношское» Вельского  
муниципального района Архангельской области**

В соответствии со статьей 32, пунктом 3.3 статьи 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации, пунктом 12 статьи 34 Федерального закона от 23 июня 2014 года № 171-ФЗ «О внесении изменений в Земельный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации», подпунктом 4 пункта 1 статьи 7.6.1 областного закона от 23 сентября 2004 года № 259-внеоч.-ОЗ «О реализации государственных полномочий Архангельской области в сфере правового регулирования организации и осуществления местного самоуправления», подпунктом 7 пункта 11.2, пунктом 13 Положения о министерстве строительства и архитектуры Архангельской области, утвержденного постановлением Правительства Архангельской области от 11 июня 2015 года № 214-пп, министерство строительства и архитектуры Архангельской области **постановляет:**

1. Утвердить прилагаемые изменения в правила землепользования и застройки муниципального образования «Усть-Шоношское» Вельского муниципального района Архангельской области, утвержденные решением Собрания депутатов муниципального образования «Вельский муниципальный район» от 31 октября 2018 года № 161.

2. Разместить правила землепользования и застройки муниципального образования «Усть-Шоношское» Вельского муниципального района Архангельской области с учетом изменений, утвержденных настоящим постановлением, в федеральной государственной информационной системе территориального планирования, на официальном сайте Правительства Архангельской области и на официальном сайте органа местного самоуправления Вельского муниципального района Архангельской области

в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет», а также в средствах массовой информации по решению органа местного самоуправления Вельского муниципального района Архангельской области.

3. Настоящее постановление вступает в силу через 10 дней со дня его официального опубликования.

**Исполняющий обязанности министра  
строительства и архитектуры  
Архангельской области**



**В.Г. Полежаев**

Утверждены  
постановлением министерства  
строительства и архитектуры  
Архангельской области  
от 28 апреля 2021 г. № 20-п

**ИЗМЕНЕНИЯ,  
которые вносятся в правила землепользования и застройки  
муниципального образования «Усть-Шоношское» Вельского  
муниципального района Архангельской области**

1. Пункт 1 статьи 11 изложить в следующей редакции:

«Виды разрешённого использования земельных участков, содержащиеся в градостроительных регламентах, установлены в соответствии Градостроительным кодексом РФ и Классификатором видов разрешённого использования земельных участков, утвержденным Приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10 ноября 2020 г. № П/0412 (далее – Классификатор).

Согласно Классификатору виды разрешённого использования земельных участков имеют следующую структуру:

- наименование вида разрешённого использования земельного участка;
- описание вида разрешенного использования земельного участка;
- код (числовое обозначение) вида разрешённого использования земельного участка.».

2. Статью 41 изложить в новой редакции:

**«Статья 41. Градостроительные регламенты использования территорий в части видов разрешенного использования, предельных параметров земельных участков и объектов капитального строительства**

**Зона застройки индивидуальными жилыми домами «Ж1»**

1. Выделяется для обеспечения правовых условий формирования жилых районов из отдельно стоящих индивидуальных жилых домов и блокированных жилых домов с минимально разрешенным набором услуг местного значения.

2. Виды разрешенного использования:

## ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ:

| Наименование вида разрешённого использования земельного участка           | Описание вида разрешённого использования земельного участка                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | Код |
|---------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----|
| 1                                                                         | 2                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | 3   |
| Растениеводство                                                           | Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с выращиванием сельскохозяйственных культур.<br>Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 1.2-1.6 Классификатора                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | 1.1 |
| Садоводство                                                               | Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с выращиванием многолетних плодовых и ягодных культур, винограда, и иных многолетних культур                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | 1.5 |
| Животноводство                                                            | Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с производством продукции животноводства, в том числе сенокошение, выпас сельскохозяйственных животных, разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала), размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения сельскохозяйственных животных, производства, хранения и первичной переработки сельскохозяйственной продукции.<br>Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 1.8-1.11, 1.15, 1.19, 1.20 Классификатора | 1.7 |
| Для индивидуального жилищного строительства                               | Размещение жилого дома (отдельно стоящего здания количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости);<br>выращивание сельскохозяйственных культур;<br>размещение индивидуальных гаражей и хозяйственных построек                                                                                                          | 2.1 |
| Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) | Размещение жилого дома, указанного в описании вида разрешенного использования с кодом 2.1 Классификатора;<br>производство сельскохозяйственной продукции;<br>размещение гаража и иных вспомогательных сооружений;<br>содержание сельскохозяйственных животных                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | 2.2 |

| Наименование вида разрешённого использования земельного участка | Описание вида разрешённого использования земельного участка                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | Код   |
|-----------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------|
| 1                                                               | 2                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | 3     |
| Блокированная жилая застройка                                   | Размещение жилого дома, имеющего одну или несколько общих стен с соседними жилыми домами (количество этажей не более чем три, при общем количестве совмещенных домов не более десяти и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним домом или соседними домами, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования (жилые дома блокированной застройки); разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха | 2.3   |
| 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 вида разрешенного использования с кодом 4.9 Классификатора                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | 2.7.1 |
| Социальное обслуживание                                         | Размещение зданий, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.2.1 - 3.2.4 Классификатора                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | 3.2   |
| Здравоохранение                                                 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.4.1 - 3.4.2 Классификатора                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | 3.4   |
| Образование и просвещение                                       | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для воспитания, образования и просвещения. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.5.1 - 3.5.2 Классификатора                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | 3.5   |
| Обеспечение внутреннего правопорядка                            | Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | 8.3   |

| Наименование вида разрешённого использования земельного участка | Описание вида разрешённого использования земельного участка                                                                                                                                                                                                  | Код  |
|-----------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------|
| 1                                                               | 2                                                                                                                                                                                                                                                            | 3    |
|                                                                 | гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий                                                                                                                                                                                              |      |
| Ведение огородничества                                          | Осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур; размещение хозяйственных построек, не являющихся объектами недвижимости, предназначенных для хранения инвентаря и урожая сельскохозяйственных культур | 13.1 |

### УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ:

| Наименование вида разрешённого использования земельного участка | Описание вида разрешённого использования земельного участка                                                                                                                                                                                                                                                                                             | Код  |
|-----------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------|
| 1                                                               | 2                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | 3    |
| Сенокошение                                                     | Кошение трав, сбор и заготовка сена                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | 1.19 |
| Коммунальное обслуживание                                       | Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1-3.1.2 Классификатора                                                                                              | 3.1  |
| Бытовое обслуживание                                            | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)                                                                                                                                 | 3.3  |
| Культурное развитие                                             | Размещение 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 Классификатора                                                                                                                    | 3.6  |
| Религиозное использование                                       | Размещение зданий и сооружений религиозного использования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.7.1-3.7.2 Классификатора                                                                                                                                           | 3.7  |
| Ветеринарное обслуживание                                       | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг, содержания или разведения животных, не являющихся сельскохозяйственными, под надзором человека. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.10.1 - 3.10.2 Классификатора | 3.10 |

| Наименование вида разрешённого использования земельного участка | Описание вида разрешённого использования земельного участка                                                                                                                                                                                                                                                                               | Код   |
|-----------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------|
| 1                                                               | 2                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | 3     |
| Рынки                                                           | Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв. м;<br>размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка | 4.3   |
| Магазины                                                        | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м                                                                                                                                                                                                    | 4.4   |
| Общественное питание                                            | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)                                                                                                                                                                                                | 4.6   |
| Гостиничное обслуживание                                        | Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них                                                                                                                                                                   | 4.7   |
| 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 Классификатора, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо       | 4.9   |
| Объекты дорожного сервиса                                       | Размещение зданий и сооружений дорожного сервиса. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 4.9.1.1 - 4.9.1.4 Классификатора                                                                                                                                | 4.9.1 |
| Спорт                                                           | Размещение зданий и сооружений для занятия спортом. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 5.1.1 - 5.1.7 Классификатора                                                                                                                                  | 5.1   |
| Энергетика                                                      | Размещение объектов гидроэнергетики, тепловых станций и других электростанций, размещение обслуживающих и вспомогательных для электростанций сооружений (золоотвалов, гидротехнических сооружений); размещение объектов электросетевого хозяйства, за исключением объектов энергетики, размещение которых предусмотрено содержанием вида  | 6.7   |

| Наименование вида разрешённого использования земельного участка | Описание вида разрешённого использования земельного участка                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | Код  |
|-----------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------|
| 1                                                               | 2                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | 3    |
|                                                                 | разрешенного использования с кодом 3.1 Классификатора                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |      |
| Связь                                                           | Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3 Классификатора | 6.8  |
| Транспорт                                                       | Размещение различного рода путей сообщения и сооружений, используемых для перевозки людей или грузов, либо передачи веществ.<br>Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 7.1 -7.5 Классификатора                                                                                                                                              | 7.0  |
| Земельные участки (территории) общего пользования               | Земельные участки общего пользования.<br>Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2 Классификатора                                                                                                                                                                                                                              | 12.0 |

**ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ:**

| Наименование вида разрешённого использования земельного участка | Описание вида разрешённого использования земельного участка                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | Код   |
|-----------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------|
| 1                                                               | 2                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | 3     |
| Отдых (рекреация)                                               | Обустройство мест для занятия спортом, физической культурой, пешими или верховыми прогулками, отдыха и туризма, наблюдения за природой, пикников, охоты, рыбалки и иной деятельности;<br>создание и уход за городскими лесами, скверами, прудами, озерами, водохранилищами, пляжами, а также обустройство мест отдыха в них.<br>Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 5.1 - 5.5 Классификатора | 5.0   |
| Хранение автотранспорта                                         | Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | 2.7.1 |

| Наименование вида разрешённого использования земельного участка | Описание вида разрешённого использования земельного участка                                                                                                  | Код |
|-----------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----|
| 1                                                               | 2                                                                                                                                                            | 3   |
|                                                                 | разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.9 Классификатора |     |

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

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

1.1. Минимальная площадь земельного участка для:

- а) размещения жилого дома – 600 кв.м;
- б) размещения одного из блокированных жилых домов (включая площадь застройки) – 300 кв.м на каждую блок-секцию.
- в) размещения блокированного жилого дома (без площади застройки) – 100 кв.м.
- г) ведение огородничества – 200 кв.м.

1.2. Минимальная площадь земельных участков, которые предоставлены в соответствии с действующим законодательством до принятия настоящих Правил в территориальной зоне индивидуальных жилых домов:

- садоводство, огородничество – 100 кв.м.
- гаражи отдельно стоящие - 15 кв.м.,
- для гаражей боксового типа – 15 кв.м.

1.3. Максимальная площадь земельного участка:

- а) размещения жилого дома – 3000 кв.м;
- б) размещения одного из блокированных жилых домов (включая площадь застройки) – 400 кв.м на каждую блок-секцию.
- г) для ведения огородничества – 2000 кв.м.
- д) иные объекты капитального строительства – не подлежит установлению.

2) Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50%.

3) Максимальная высота:

- а) индивидуальных жилых домов и иных объектов, размещаемых в зоне малоэтажной жилой застройки – 13 метров в коньке кровли;
- б) хозяйственных строений, гаражей, индивидуальных бань, теплиц и других вспомогательных строений – 5 м в коньке крыши.
- в) для иных объектов – не подлежит установлению.

4) Размещение хозяйственных строений, индивидуальных бань, теплиц и других вспомогательных строений должно производиться вне зон видимости с территорий публичных пространств.

5) Минимальные отступы в зонах индивидуальной (усадебной) застройки:

а) Минимальный отступ от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м

б) отступ линий регулирования (линий застройки) индивидуальных домов до красных линий улиц и дорог – не менее 5 м, от красной линии проездов – не менее 3 м, расстояние от хозяйственных построек до красных линий улиц и проездов – не менее 5 м.

в) отступ домов до границы соседнего приквартирного участка по санитарно-бытовым условиям должно быть не менее - 3 м при учета норм освещенности, приведенными в СП 52.13330.2016, а также в соответствии с противопожарными требованиями, установленными главой 15 «Требования пожарной безопасности при градостроительной деятельности» раздела II «Требования пожарной безопасности при проектировании, строительстве и эксплуатации поселений и городских округов» Технического регламента о требованиях пожарной безопасности (Федеральный закон от 22 июля 2008 года № 123-ФЗ).

г) минимальные расстояния до красных линий от стен зданий дошкольных и общеобразовательных учреждений в населенных пунктах городского типа – 25 метров;

б) Размещение объектов и помещений общественного назначения, предназначенных для обслуживания населения, должно осуществляться на земельных участках, примыкающих к улицам населенного пункта.

В соответствии с законодательством и нормами строительного проектирования обеспечивается устройство пандусов для доступа маломобильных групп населения в помещения общественного назначения, а также на тротуарах в местах их примыкания к полотну дорог и проездов.

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, находящихся в данной территориальной зоне, и расположенных в границах зон с особыми условиями использования территорий устанавливаются в соответствии с главой 8 настоящих правил землепользования и застройки.

### **Зона застройки многоквартирными жилыми домами «Ж2»**

1. Выделяется для размещения для обеспечения правовых условий формирования жилых районов из малоэтажных жилых домов и блокированных жилых домов с минимально разрешенным набором услуг местного значения.

2. Виды разрешенного использования:

## ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ:

| Наименование вида разрешённого использования земельного участка | Описание вида разрешённого использования земельного участка                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | Код   |
|-----------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------|
| 1                                                               | 2                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | 3     |
| Малоэтажная многоквартирная жилая застройка                     | Размещение малоэтажных многоквартирных домов (многоквартирные дома высотой до 4 этажей, включая мансардный);<br>обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома                 | 2.1.1 |
| Среднеэтажная жилая застройка                                   | Размещение многоквартирных домов этажностью не выше восьми этажей;<br>благоустройство и озеленение;<br>размещение подземных гаражей и автостоянок;<br>обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха;<br>размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20% общей площади помещений дома | 2.5   |
| Бытовое обслуживание                                            | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)                                                                                                                                                                                                                                                          | 3.3   |
| Здравоохранение                                                 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.4.1 - 3.4.2 Классификатора                                                                                                                                                                                                                  | 3.4   |
| Образование и просвещение                                       | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для воспитания, образования и просвещения. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.5.1 - 3.5.2 Классификатора                                                                                                                                                                                                                  | 3.5   |
| Магазины                                                        | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | 4.4   |

| Наименование вида разрешённого использования земельного участка | Описание вида разрешённого использования земельного участка                                                                                                                                                                                                                                                                                  | Код |
|-----------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----|
| 1                                                               | 2                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | 3   |
| Общественное питание                                            | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)                                                                                                                                                                                                   | 4.6 |
| Обеспечение внутреннего правопорядка                            | Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий | 8.3 |

### УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ:

| Наименование вида разрешённого использования земельного участка | Описание вида разрешённого использования земельного участка                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | Код |
|-----------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----|
| 1                                                               | 2                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | 3   |
| Блокированная жилая застройка                                   | Размещение жилого дома, имеющего одну или несколько общих стен с соседними жилыми домами (количество этажей не более чем три, при общем количестве совмещенных домов не более десяти и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним домом или соседними домами, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования (жилые дома блокированной застройки);<br>разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха | 2.3 |
| Коммунальное обслуживание                                       | Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1-3.1.2 Классификатора                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | 3.1 |
| Социальное обслуживание                                         | Размещение зданий, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.2.1 - 3.2.4 Классификатора                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | 3.2 |

| Наименование вида разрешённого использования земельного участка                | Описание вида разрешённого использования земельного участка                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | Код  |
|--------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------|
| 1                                                                              | 2                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | 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 Классификатора                                                                                                                                                                    | 3.6  |
| Религиозное использование                                                      | Размещение зданий и сооружений религиозного использования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.7.1-3.7.2 Классификатора                                                                                                                                                                                           | 3.7  |
| Обеспечение научной деятельности                                               | Размещение зданий и сооружений для обеспечения научной деятельности. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.9.1 - 3.9.3 Классификатора                                                                                                                                                                               | 3.9  |
| Ветеринарное обслуживание                                                      | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг, содержания или разведения животных, не являющихся сельскохозяйственными, под надзором человека. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.10.1 - 3.10.2 Классификатора                                                 | 3.10 |
| Деловое управление                                                             | Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности) | 4.1  |
| Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы)) | Размещение объектов капитального строительства, общей площадью свыше 5000 кв. м с целью размещения одной или нескольких организаций, осуществляющих продажу товаров, и (или) оказание услуг в соответствии с содержанием видов разрешенного использования с кодами 4.5 - 4.8.2 Классификатора<br>размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей торгового центра          | 4.2  |
| Рынки                                                                          | Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка,                                                                                                                                                                                                                                                                 | 4.3  |

| Наименование вида разрешённого использования земельного участка | Описание вида разрешённого использования земельного участка                                                                                                                                                                                                                                                                         | Код   |
|-----------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------|
| 1                                                               | 2                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | 3     |
|                                                                 | рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв. м;<br>размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка                                                                                                                                   |       |
| Банковская и страховая деятельность                             | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги                                                                                                                                                                                               | 4.5   |
| Гостиничное обслуживание                                        | Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них                                                                                                                                                             | 4.7   |
| Развлечения                                                     | Размещение зданий и сооружений, предназначенных для развлечения. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 4.8.1 - 4.8.3 Классификатора                                                                                                               | 4.8   |
| 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 Классификатора, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо | 4.9   |
| Объекты дорожного сервиса                                       | Размещение зданий и сооружений дорожного сервиса. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 4.9.1.1 - 4.9.1.4 Классификатора                                                                                                                          | 4.9.1 |
| Выставочно-ярмарочная деятельность                              | Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для осуществления выставочно-ярмарочной и конгрессной деятельности, включая деятельность, необходимую для обслуживания указанных мероприятий (застройка экспозиционной площади, организация питания участников мероприятий)                             | 4.10  |
| 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 Классификатора                                                                                                                            | 5.1   |
| Энергетика                                                      | Размещение объектов гидроэнергетики, тепловых станций и других электростанций, размещение                                                                                                                                                                                                                                           | 6.7   |

| Наименование вида разрешённого использования земельного участка | Описание вида разрешённого использования земельного участка                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | Код  |
|-----------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------|
| 1                                                               | 2                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | 3    |
|                                                                 | 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 Классификатора                                                                                                                         |      |
| Связь                                                           | Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3 Классификатора | 6.8  |
| Транспорт                                                       | Размещение различного рода путей сообщения и сооружений, используемых для перевозки людей или грузов, либо передачи веществ.<br>Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 7.1 -7.5 Классификатора                                                                                                                                              | 7.0  |
| Земельные участки (территории) общего пользования               | Земельные участки общего пользования.<br>Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2 Классификатора                                                                                                                                                                                                                              | 12.0 |

#### ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ:

| Наименование вида разрешённого использования земельного участка | Описание вида разрешённого использования земельного участка                                                                                                                                                                                                | Код |
|-----------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----|
| 1                                                               | 2                                                                                                                                                                                                                                                          | 3   |
| Коммунальное обслуживание                                       | Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1-3.1.2 Классификатора | 3.1 |
| Отдых (рекреация)                                               | Обустройство мест для занятия спортом, физической культурой, пешими или верховыми                                                                                                                                                                          | 5.0 |

| Наименование вида разрешённого использования земельного участка | Описание вида разрешённого использования земельного участка                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | Код |
|-----------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----|
| 1                                                               | 2                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | 3   |
| Коммунальное обслуживание                                       | Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1-3.1.2 Классификатора                                                                                                                                     | 3.1 |
|                                                                 | прогулками, отдыха и туризма, наблюдения за природой, пикников, охоты, рыбалки и иной деятельности;<br>создание и уход за городскими лесами, скверами, прудами, озерами, водохранилищами, пляжами, а также обустройство мест отдыха в них.<br>Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 5.1 - 5.5 Классификатора |     |

3. Предельные размеры земельных участков и предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

1. Предельные (минимальные и максимальные) размеры земельных участков для многоквартирных жилых домов:

Минимальная площадь земельного участка – 1000 кв.м.

Максимальная площадь земельного участка - не подлежит установлению.

2. Минимальный отступ от границ земельного участка до линий регулирования застройки (до линий застройки) – 5 м.

3. Максимальная этажность многоквартирных жилых зданий – 3 надземных этажа.

4. Максимальная высота многоквартирных жилых зданий – 20 метров в коньке кровли.

5. Максимальная площадь помещений, встроенных в малоэтажные многоквартирные жилые дома:

а) объектов общественного питания из расчёта до 50 посадочных мест – до 250 кв.м общей площади

б) объектов розничной торговли – 150 кв.м торговой площади.

6. Минимальный процент озелененной территории жилого квартала (микрорайона) – 30%.

7. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50%.

8. Расстояния между жилыми зданиями, жилыми и общественными, а также производственными зданиями следует принимать на основе учета норм освещенности, приведенными в СП 52.13330.2016, а также в соответствии

с противопожарными требованиями, установленными главой 15 «Требования пожарной безопасности при градостроительной деятельности» раздела II «Требования пожарной безопасности при проектировании, строительстве и эксплуатации поселений и городских округов» Технического регламента о требованиях пожарной безопасности (Федеральный закон от 22 июля 2008 года № 123-ФЗ).

Между длинными сторонами жилых зданий следует принимать расстояния (бытовые разрывы): для жилых зданий высотой 2-3 этажа – не менее 18 м; 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 в других сложных градостроительных условиях указанные расстояния могут быть сокращены при соблюдении норм инсоляции, освещенности и противопожарных требований, а также обеспечении непросматриваемости жилых помещений (комнат и кухонь) из окна в окно.

9. Размещение площадок необходимо предусматривать на расстоянии от окон жилых и общественных зданий, м, не менее:

- детские игровые (дошкольного возраста) – 12;
- для отдыха взрослого населения – 10;
- для занятий физкультурой (в зависимости от шумовых характеристик) – 10 – 40;
- для хозяйственных целей – 20;
- для выгула собак – 40;
- для стоянки автомобилей – согласно п. 11.34 СП 42.13330.2016 «СНиП 2.07.01-89\* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений».

Расстояния от площадок для сушки белья не нормируются; расстояния от площадок для мусоросборников до площадок для занятий физкультурой, детских игровых площадок и площадок для отдыха взрослого населения, а также до границ дошкольных образовательных организаций, медицинских организаций и предприятий питания следует принимать не менее 20 м, 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).

10. Минимальные расстояния до красных линий от стен зданий дошкольных и общеобразовательных учреждений в населенных пунктах городского типа – 25 метров, в сельских населенных пунктах - 10 м;

В соответствии с законодательством и нормами строительного проектирования обеспечивается устройство пандусов для доступа маломобильных групп населения в помещения общественного назначения, а также на тротуарах в местах их примыкания к полотну дорог и проездов.

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, находящихся в данной территориальной зоне, и расположенных в границах зон с особыми условиями использования

территорий устанавливаются в соответствии с главой 8 настоящих правил землепользования и застройки.

### **Общественно – деловая зона «О»**

1. Зона делового, общественного и коммерческого назначения выделена для обеспечения правовых условий формирования территории с целью размещения административных, общественных, коммерческих и иных учреждений.

2. Виды разрешенного использования:

#### **ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ:**

| Наименование вида разрешённого использования земельного участка | Описание вида разрешённого использования земельного участка                                                                                                                                                                                                     | Код |
|-----------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----|
| 1                                                               | 2                                                                                                                                                                                                                                                               | 3   |
| Социальное обслуживание                                         | Размещение зданий, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.2.1 - 3.2.4 Классификатора                               | 3.2 |
| Бытовое обслуживание                                            | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)                                         | 3.3 |
| Здравоохранение                                                 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.4.1 - 3.4.2 Классификатора | 3.4 |
| Образование и просвещение                                       | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для воспитания, образования и просвещения. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.5.1 - 3.5.2 Классификатора | 3.5 |
| 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 Классификатора                            | 3.6 |
| Религиозное использование                                       | Размещение зданий и сооружений религиозного использования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя                                                                                                                                   | 3.7 |

| Наименование вида разрешённого использования земельного участка                | Описание вида разрешённого использования земельного участка                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | Код  |
|--------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------|
| 1                                                                              | 2                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | 3    |
|                                                                                | содержание видов разрешенного использования с кодами 3.7.1-3.7.2 Классификатора                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |      |
| Деловое управление                                                             | Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности) | 4.1  |
| Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы)) | Размещение объектов капитального строительства, общей площадью свыше 5000 кв. м с целью размещения одной или нескольких организаций, осуществляющих продажу товаров, и (или) оказание услуг в соответствии с содержанием видов разрешенного использования с кодами 4.5 - 4.8.2 Классификатора;<br>размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей торгового центра         | 4.2  |
| Магазины                                                                       | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м                                                                                                                                                                                                                                                                  | 4.4  |
| Банковская и страховая деятельность                                            | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги                                                                                                                                                                                                                                                                   | 4.5  |
| Общественное питание                                                           | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)                                                                                                                                                                                                                                                              | 4.6  |
| Гостиничное обслуживание                                                       | Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них                                                                                                                                                                                                                                 | 4.7  |
| Развлечения                                                                    | Размещение зданий и сооружений, предназначенных для развлечения. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 4.8.1 - 4.8.3 Классификатора                                                                                                                                                                                   | 4.8  |
| Выставочно-ярмарочная деятельность                                             | Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для осуществления выставочно-ярмарочной и конгрессной деятельности, включая деятельность, необходимую для обслуживания указанных мероприятий                                                                                                                                                                                | 4.10 |

| Наименование вида разрешённого использования земельного участка | Описание вида разрешённого использования земельного участка                                                                                                                                                                                                                                                                                  | Код |
|-----------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----|
| 1                                                               | 2                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | 3   |
|                                                                 | (застройка экспозиционной площади, организация питания участников мероприятий)                                                                                                                                                                                                                                                               |     |
| Спорт                                                           | Размещение зданий и сооружений для занятия спортом. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 5.1.1 - 5.1.7                                                                                                                                                    | 5.1 |
| Обеспечение внутреннего правопорядка                            | Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий | 8.3 |

#### УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ:

| Наименование вида разрешённого использования земельного участка | Описание вида разрешённого использования земельного участка                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | Код   |
|-----------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------|
| 1                                                               | 2                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 3     |
| Малоэтажная многоквартирная жилая застройка                     | Размещение малоэтажных многоквартирных домов (многоквартирные дома высотой до 4 этажей, включая мансардный); обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома | 2.1.1 |
| Хранение автотранспорта                                         | Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.9 Классификатора                                                                                                                                                            | 2.7.1 |
| Обеспечение научной деятельности                                | Размещение зданий и сооружений для обеспечения научной деятельности. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.9.1 - 3.9.3 Классификатора                                                                                                                                                                                                                                     | 3.9   |
| Ветеринарное обслуживание                                       | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | 3.10  |

| Наименование вида разрешённого использования земельного участка | Описание вида разрешённого использования земельного участка                                                                                                                                                                                                                                                                               | Код   |
|-----------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------|
| 1                                                               | 2                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | 3     |
|                                                                 | услуг, содержания или разведения животных, не являющихся сельскохозяйственными, под надзором человека. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.10.1 - 3.10.2 Классификатора                                                                             |       |
| Рынки                                                           | Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв. м;<br>размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка | 4.3   |
| 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 Классификатора, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо       | 4.9   |
| Объекты дорожного сервиса                                       | Размещение зданий и сооружений дорожного сервиса. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 4.9.1.1 - 4.9.1.4 Классификатора                                                                                                                                | 4.9.1 |
| Природно-познавательный туризм                                  | Размещение баз и палаточных лагерей для проведения походов и экскурсий по ознакомлению с природой, пеших и конных прогулок, устройство троп и дорожек, размещение щитов с познавательными сведениями об окружающей природной среде;<br>осуществление необходимых природоохранных и природовосстановительных мероприятий                   | 5.2   |
| Охота и рыбалка                                                 | Обустройство мест охоты и рыбалки, в том числе размещение дома охотника или рыболова, сооружений, необходимых для восстановления и поддержания поголовья зверей или количества рыбы                                                                                                                                                       | 5.3   |
| Причалы для маломерных судов                                    | Размещение сооружений, предназначенных для причаливания, хранения и обслуживания яхт, катеров, лодок и других маломерных судов                                                                                                                                                                                                            | 5.4   |
| Поля для гольфа или конных прогулок                             | Обустройство мест для игры в гольф или осуществления конных прогулок, в том числе                                                                                                                                                                                                                                                         | 5.5   |

| Наименование вида разрешённого использования земельного участка | Описание вида разрешённого использования земельного участка                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | Код  |
|-----------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------|
| 1                                                               | 2                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | 3    |
|                                                                 | осуществление необходимых земляных работ и размещения вспомогательных сооружений; размещение конноспортивных манежей, не предусматривающих устройство трибун                                                                                                                                                                                                                                                                 |      |
| Энергетика                                                      | Размещение объектов гидроэнергетики, тепловых станций и других электростанций, размещение обслуживающих и вспомогательных для электростанций сооружений (золоотвалов, гидротехнических сооружений); размещение объектов электросетевого хозяйства, за исключением объектов энергетики, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 3.1 Классификатора                               | 6.7  |
| Связь                                                           | Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3 Классификатора | 6.8  |
| Транспорт                                                       | Размещение различного рода путей сообщения и сооружений, используемых для перевозки людей или грузов, либо передачи веществ.<br>Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 7.1 -7.5 Классификатора                                                                                                                                              | 7.0  |
| Земельные участки (территории) общего пользования               | Земельные участки общего пользования.<br>Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2 Классификатора                                                                                                                                                                                                                              | 12.0 |

#### ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ:

| Наименование вида разрешённого использования земельного участка | Описание вида разрешённого использования земельного участка                                                                             | Код |
|-----------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----|
| 1                                                               | 2                                                                                                                                       | 3   |
| Общественное использование объектов                             | Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения удовлетворения бытовых, социальных и духовных потребностей человека. | 3.0 |

|                            |                                                                                                                                                                                                                                                            |     |
|----------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----|
| капитального строительства | Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1-3.10.2 Классификатора                                                                                                          |     |
| Коммунальное обслуживание  | Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1-3.1.2 Классификатора | 3.1 |

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

1. Предельные размеры земельных участков и параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, для общественно-деловой зоны приведены в Таблице.

2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений приведены в Таблице.

3. Предельная высота зданий, строений, сооружений общественно-деловых зон не подлежит установлению.

4. Процент застройки территории - не более 60 %.

5. Площадь озеленения территории должна составлять не менее 50 % общей площади.

Использование земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных или планируемых к размещению в зонах объектов общественно-деловой застройки, должно осуществляться с учетом обеспечения санитарных разрывов и (или) санитарно-защитных зон от территории данных объектов до территории жилой застройки, иных территорий с нормируемыми показателями качества среды обитания в зависимости от класса опасности в соответствии с требованием санитарных норм.

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, находящихся в данной территориальной зоне, и расположенных в границах зон с особыми условиями использования территорий устанавливаются в соответствии с главой 8 настоящих правил землепользования и застройки.

**Предельные размеры земельных участков и параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для общественно-деловой зоны (О)**

| Размеры и параметры                                                                                                            | Единица измерения | Отдых (рекреация); энергетика; связь; хранение автотранспорта; земельные участки общего пользования | Религиозное использование; транспорт | Ветеринарное обслуживание; социальное обслуживание | Бытовое обслуживание; обеспечение внутреннего правопорядка | Здравоохранение; спорт; социальное обслуживание; служебные гаражи; объекты дорожного сервиса | Культурное развитие | Коммунальное обслуживание | Деловое управление, предпринимательство, Общественное управление; обеспечение научной деятельности | Банковская и страховая деятельность | Общественное питание | Гостиничное обслуживание | Магазины, объекты торговли | Образование и просвещение | Рынки, малозатяжная многоквартирная жилая застройка |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------|----------------------------------------------------|------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------|---------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------|----------------------|--------------------------|----------------------------|---------------------------|-----------------------------------------------------|
| 1                                                                                                                              | 2                 | 3                                                                                                   | 4                                    | 5                                                  | 6                                                          | 7                                                                                            | 8                   | 9                         | 10                                                                                                 | 11                                  | 12                   | 13                       |                            |                           |                                                     |
| Предельные размеры земельных участков                                                                                          |                   |                                                                                                     |                                      |                                                    |                                                            |                                                                                              |                     |                           |                                                                                                    |                                     |                      |                          |                            |                           |                                                     |
| минимальная площадь                                                                                                            | кв. м             | Не подлежит установлению                                                                            | Не подл ежит устан овлен ию          | 1000                                               | 1000                                                       | 500                                                                                          | 1000                | 1000                      | 200                                                                                                | 1000                                | 1000                 | 1000                     | 1000                       | 1000                      | 1000                                                |
| максимальная площадь                                                                                                           | кв. м             | 4500                                                                                                |                                      | 2000                                               | 2000                                                       | 2000                                                                                         | 5000                | 2000                      | 4500                                                                                               | 2000                                | 2500                 | 2500                     | 4000                       | 5000                      | 5000                                                |
| Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений и сооружений |                   |                                                                                                     |                                      |                                                    |                                                            |                                                                                              |                     |                           |                                                                                                    |                                     |                      |                          |                            |                           |                                                     |
| минимальный отступ зданий, строений, сооружений от передней границы участка                                                    | м                 | 4*                                                                                                  | 4*                                   | 4*                                                 | 4*                                                         | 4*                                                                                           | 4*                  | 4*                        | 4*                                                                                                 | 4*                                  | 4*                   | 4*                       | 4*                         | -                         | 5*                                                  |
| минимальный отступ зданий, строений, сооружений от боковой границы участка                                                     | м                 | 3*                                                                                                  | 3*                                   | 3*                                                 | 3*                                                         | 3*                                                                                           | 3*                  | 3*                        | 3*                                                                                                 | 3*                                  | 3*                   | 3*                       | 3*                         | -                         | 3*                                                  |
| минимальный отступ зданий, строений, сооружений от задней границы участка                                                      | м                 | 3*                                                                                                  | 3*                                   | 3*                                                 | 3*                                                         | 3*                                                                                           | 3*                  | 3*                        | 3*                                                                                                 | 3*                                  | 3*                   | 3*                       | 3*                         | -                         | 3*                                                  |

\* - если иной показатель не установлен проектом планировки

### **Зона инженерно-транспортной инфраструктуры «ИТ»**

1. Цель выделения – использование инженерно-транспортной инфраструктуры.

2. Виды разрешенного использования:

#### **ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ:**

| Наименование вида разрешённого использования земельного участка | Описание вида разрешённого использования земельного участка                                                                                                                                                                                                | Код |
|-----------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----|
| 1                                                               | 2                                                                                                                                                                                                                                                          | 3   |
| Коммунальное обслуживание                                       | Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1-3.1.2 Классификатора | 3.1 |
| Железнодорожный транспорт                                       | Размещение объектов капитального строительства железнодорожного транспорта. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 7.1.1 - 7.1.2 Классификатора                           | 7.1 |

#### **УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ:**

Условно разрешенные виды использования для данной зоны не устанавливаются.

#### **ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ:**

Вспомогательные виды разрешенного использования для данной зоны не устанавливаются.

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

1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков для данной территориальной зоны - не подлежат установлению.

2. Минимальные отступы от границ земельных участков, в целях допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению.

3. Предельная высота зданий, строений сооружений для данной зоны - не подлежит установлению.

4. Процент застройки территории – не подлежит установлению.

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, находящихся в зоне ИТ и расположенных в границах зон с особыми условиями использования территории, устанавливаются в соответствии с главой 8 настоящих Правил.

### **Зона размещения объектов животноводства «СхЖ»**

1. Зоны размещения объектов животноводства, в том числе ведения личного подсобного хозяйства без права возведения жилого дома, размещения объектов сельскохозяйственного назначения.

Использование и размещение объектов сельскохозяйственного назначения должно осуществляться с учетом класса опасности объектов капитального строительства, а также использования земельных участков на смежной территории.

2. Виды разрешенного использования:

#### **ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ:**

| Наименование вида разрешённого использования земельного участка | Описание вида разрешённого использования земельного участка                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | Код |
|-----------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----|
| 1                                                               | 2                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | 3   |
| Животноводство                                                  | Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с производством продукции животноводства, в том числе сенокошение, выпас сельскохозяйственных животных, разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала), размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения сельскохозяйственных животных, производства, хранения и первичной переработки сельскохозяйственной продукции. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 1.8-1.11, 1.15, 1.19, 1.20 Классификатора | 1.7 |
| Скотоводство                                                    | Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с разведением сельскохозяйственных животных (крупного рогатого скота, овец, коз, лошадей, верблюдов, оленей); сенокошение, выпас сельскохозяйственных животных, производство кормов, размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения сельскохозяйственных животных; разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала)                                                                                                                         | 1.8 |

| Наименование вида разрешённого использования земельного участка | Описание вида разрешённого использования земельного участка                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | Код  |
|-----------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------|
| 1                                                               | 2                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | 3    |
| Звероводство                                                    | Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением в неволе ценных пушных зверей;<br>размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения животных, производства, хранения и первичной переработки продукции;<br>разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала)                               | 1.9  |
| Птицеводство                                                    | Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением домашних пород птиц, в том числе водоплавающих;<br>размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения животных, производства, хранения и первичной переработки продукции птицеводства;<br>разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала) | 1.10 |
| Свиноводство                                                    | Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением свиней;<br>размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения животных, производства, хранения и первичной переработки продукции;<br>разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала)                                                      | 1.11 |

### УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ:

Условно разрешенные виды использования для данной зоны не устанавливаются.

### ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ:

Вспомогательные виды разрешенного использования для данной зоны не устанавливаются.

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

1) Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков для данной территориальной зоны - не подлежат установлению.

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

а) от красной линии улиц до размещения зданий, строений, сооружений

(до линии застройки) – 5 метров;

б) от красной линии проездов до размещения зданий, строений, сооружений (до линии застройки) – 5 метров;

в) от иных границ земельных участков – 5 метров.

3) Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:

а) предельное количество этажей при новом строительстве или реконструкции – не более 3 этажей.

б) предельная высота зданий, строений, сооружений при новом строительстве или реконструкции – не подлежит установлению.

4) максимальный процент застройки в границах земельного участка – 40%.

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, находящихся в данной территориальной зоне, и расположенных в границах зон с особыми условиями использования территорий устанавливаются в соответствии с главой 8 настоящих правил землепользования и застройки.

### **Зона рекреации «Р»**

1. Цель выделения – сохранение и благоустройство озелененных пространств для отдыха населения.

2. Виды разрешенного использования:

#### **ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ:**

| Наименование вида разрешённого использования земельного участка | Описание вида разрешённого использования земельного участка                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | Код |
|-----------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----|
| 1                                                               | 2                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | 3   |
| Отдых (рекреация)                                               | Обустройство мест для занятия спортом, физической культурой, пешими или верховыми прогулками, отдыха и туризма, наблюдения за природой, пикников, охоты, рыбалки и иной деятельности;<br>создание и уход за городскими лесами, скверами, прудами, озерами, водохранилищами, пляжами, а также обустройство мест отдыха в них.<br>Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 5.1 - 5.5 Классификатора | 5.0 |

#### **УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ:**

Условно разрешенные виды использования для данной зоны не устанавливаются.

### ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ:

Вспомогательные виды разрешенного использования для данной зоны не устанавливаются.

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

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков для данной территориальной зоны - не подлежат установлению.

Минимальные отступы от границ земельных участков, в целях допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению.

Предельная высота зданий, строений сооружений для данной зоны - не подлежит установлению.

Процент застройки территории – не подлежит установлению.

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, находящихся в зоне Р и расположенных в границах зон с особыми условиями использования территории, устанавливаются в соответствии с главой 8 настоящих Правил.

### Зона размещения отходов «СО»

1. Цель выделения – эксплуатация территории для размещения отходов.
2. Виды разрешенного использования:

### ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ:

| Наименование вида разрешённого использования земельного участка | Описание вида разрешённого использования земельного участка                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | Код  |
|-----------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------|
| 1                                                               | 2                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | 3    |
| Специальная деятельность                                        | Размещение, хранение, захоронение, утилизация, накопление, обработка, обезвреживание отходов производства и потребления, медицинских отходов, биологических отходов, радиоактивных отходов, веществ, разрушающих озоновый слой, а также размещение объектов размещения отходов, захоронения, хранения, обезвреживания таких отходов (скотомогильников, мусоросжигательных и мусороперерабатывающих заводов, полигонов по захоронению и сортировке бытового мусора и отходов, мест сбора вещей для их вторичной переработки) | 12.2 |

### УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ:

Условно разрешенные виды использования для данной зоны не устанавливаются.

### ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ:

Вспомогательные виды разрешенного использования для данной зоны не устанавливаются.

3. Предельные размеры земельных участков и параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь - не подлежат установлению.

2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:

1) отступ от красной линии до зданий, строений, сооружений - 6 м;

2) отступы от иных границ земельных участков - 3 м.

3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:

предельное количество этажей при новом строительстве – 2 этажа.

4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - не подлежит установлению.

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, находящихся в данной территориальной зоне, и расположенных в границах зон с особыми условиями использования территорий устанавливаются в соответствии с главой 8 настоящих правил землепользования и застройки.

### Зона кладбищ «СК»

1. Цель выделения – сохранение территории кладбища.

2. Виды разрешенного использования:

### ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ:

| Наименование вида разрешённого использования земельного участка | Описание вида разрешённого использования земельного участка                                             | Код  |
|-----------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------|------|
| 1                                                               | 2                                                                                                       | 3    |
| Ритуальная деятельность                                         | Размещение кладбищ, крематориев и мест захоронения;<br>размещение соответствующих культовых сооружений; | 12.1 |

| Наименование вида разрешённого использования земельного участка | Описание вида разрешённого использования земельного участка                          | Код |
|-----------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------|-----|
| 1                                                               | 2                                                                                    | 3   |
|                                                                 | осуществление деятельности по производству продукции ритуально-обрядового назначения |     |

### УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ:

Условно разрешенные виды использования для данной зоны не устанавливаются.

### ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ:

Вспомогательные виды разрешенного использования для данной зоны не устанавливаются.

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

1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков для данной территориальной зоны - не подлежат установлению.

2. Минимальные отступы от границ земельных участков, в целях допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению.

3. Предельная высота зданий, строений сооружений для данной зоны - не подлежит установлению.

4. Процент застройки территории – не подлежит установлению.

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, находящихся в зоне СК и расположенных в границах зон с особыми условиями использования территории, устанавливаются в соответствии с главой 8 настоящих Правил.

### **Зона производственно-коммунального назначения «ПК»**

1. Цель выделения – формирование комплексов производственных, коммунальных предприятий, складских баз, сопутствующих объектов инженерной и транспортной инфраструктур не выше IV класса санитарной опасности, с низкими уровнями шума и загрязнения. Сочетание различных видов разрешенного использования в единой зоне допускается при соблюдении нормативных санитарных требований.

2. Виды разрешенного использования:

## ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ:

| Наименование вида разрешённого использования земельного участка | Описание вида разрешённого использования земельного участка                                                                                                                                                                                                                                                                         | Код   |
|-----------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------|
| 1                                                               | 2                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | 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 вида разрешенного использования с кодом 4.9 Классификатора                                  | 2.7.1 |
| Коммунальное обслуживание                                       | Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1-3.1.2 Классификатора                                                                          | 3.1   |
| Бытовое обслуживание                                            | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)                                                                                                             | 3.3   |
| Обеспечение научной деятельности                                | Размещение зданий и сооружений для обеспечения научной деятельности. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.9.1 - 3.9.3 Классификатора                                                                                                           | 3.9   |
| Магазины                                                        | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м                                                                                                                                                                                              | 4.4   |
| Общественное питание                                            | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)                                                                                                                                                                                          | 4.6   |
| 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 Классификатора, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо | 4.9   |
| Энергетика                                                      | Размещение объектов гидроэнергетики, тепловых станций и других электростанций, размещение обслуживающих и вспомогательных для электростанций сооружений (золоотвалов, гидротехнических сооружений); размещение объектов электросетевого хозяйства, за                                                                               | 6.7   |

| Наименование вида разрешённого использования земельного участка | Описание вида разрешённого использования земельного участка                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | Код |
|-----------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----|
| 1                                                               | 2                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | 3   |
|                                                                 | исключением объектов энергетики, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 3.1 Классификатора                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |     |
| Связь                                                           | Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3 Классификатора                                                                                       | 6.8 |
| Склады                                                          | Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов | 6.9 |
| Автомобильный транспорт                                         | Размещение зданий и сооружений автомобильного транспорта. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 7.2.1 - 7.2.3 Классификатора                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | 7.2 |
| Водный транспорт                                                | Размещение искусственно созданных для судоходства внутренних водных путей, размещение объектов капитального строительства внутренних водных путей, размещение объектов капитального строительства морских портов, размещение объектов капитального строительства, в том числе морских и речных портов, причалов, пристаней, гидротехнических сооружений, навигационного оборудования и других объектов, необходимых для обеспечения судоходства и водных перевозок, заправки водного транспорта                    | 7.3 |
| Воздушный транспорт                                             | Размещение аэродромов, вертолетных площадок (вертодромов), обустройство мест для приводнения и причаливания гидросамолетов, размещение радиотехнического обеспечения полетов и прочих                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | 7.4 |

| Наименование вида разрешённого использования земельного участка | Описание вида разрешённого использования земельного участка                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | Код |
|-----------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----|
| 1                                                               | 2                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | 3   |
|                                                                 | 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 |     |

#### УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ:

| Наименование вида разрешённого использования земельного участка                | Описание вида разрешённого использования земельного участка                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | Код |
|--------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----|
| 1                                                                              | 2                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | 3   |
| Здравоохранение                                                                | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.4.1 - 3.4.2 Классификатора                                                                                                                                         | 3.4 |
| 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 Классификатора                                                                                                                                                                    | 3.6 |
| Деловое управление                                                             | Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности) | 4.1 |
| Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы)) | Размещение объектов капитального строительства, общей площадью свыше 5000 кв. м с целью размещения одной или нескольких организаций, осуществляющих продажу товаров, и (или) оказание услуг в соответствии с содержанием видов                                                                                                                                                                          | 4.2 |

| Наименование вида разрешённого использования земельного участка | Описание вида разрешённого использования земельного участка                                                                                                                                                                                                                                                                               | Код   |
|-----------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------|
| 1                                                               | 2                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | 3     |
|                                                                 | разрешенного использования с кодами 4.5 - 4.8.2 Классификатора;<br>размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей торгового центра                                                                                                                                                                          |       |
| Рынки                                                           | Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв. м;<br>размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка | 4.3   |
| Банковская и страховая деятельность                             | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги                                                                                                                                                                                                     | 4.5   |
| Гостиничное обслуживание                                        | Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них                                                                                                                                                                   | 4.7   |
| Развлечения                                                     | Размещение зданий и сооружений, предназначенных для развлечения. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 4.8.1 - 4.8.3 Классификатора                                                                                                                     | 4.8   |
| Объекты дорожного сервиса                                       | Размещение зданий и сооружений дорожного сервиса. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 4.9.1.1 - 4.9.1.4 Классификатора                                                                                                                                | 4.9.1 |
| Выставочно-ярмарочная деятельность                              | Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для осуществления выставочно-ярмарочной и конгрессной деятельности, включая деятельность, необходимую для обслуживания указанных мероприятий (застройка экспозиционной площади, организация питания участников мероприятий)                                   | 4.10  |
| Производственная деятельность                                   | Размещение объектов капитального строительства в целях добычи полезных ископаемых, их переработки, изготовления вещей промышленным способом                                                                                                                                                                                               | 6.0   |
| Пищевая промышленность                                          | Размещение объектов пищевой промышленности, по переработке сельскохозяйственной продукции                                                                                                                                                                                                                                                 | 6.4   |

| Наименование вида разрешённого использования земельного участка | Описание вида разрешённого использования земельного участка                                                                                                                                                                                                                                                                             | Код  |
|-----------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------|
| 1                                                               | 2                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | 3    |
|                                                                 | способом, приводящим к их переработке в иную продукцию (консервирование, копчение, хлебопечение), в том числе для производства напитков, алкогольных напитков и табачных изделий                                                                                                                                                        |      |
| Строительная промышленность                                     | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства: строительных материалов (кирпичей, пиломатериалов, цемента, крепежных материалов), бытового и строительного газового и сантехнического оборудования, лифтов и подъемников, столярной продукции, сборных домов или их частей и тому подобной продукции | 6.6  |
| Железнодорожный транспорт                                       | Размещение объектов капитального строительства железнодорожного транспорта. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 7.1.1 - 7.1.2 Классификатора                                                                                                        | 7.1  |
| Использование лесов                                             | Деятельность по заготовке, первичной обработке и вывозу древесины и недревесных лесных ресурсов, охрана и восстановление лесов и иные цели. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 10.1 - 10.4 Классификатора                                          | 10.0 |

### ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ:

| Наименование вида разрешённого использования земельного участка | Описание вида разрешённого использования земельного участка                                                                                                                                  | Код  |
|-----------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------|
| 1                                                               | 2                                                                                                                                                                                            | 3    |
| Гостиничное обслуживание                                        | Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них                      | 4.7  |
| Земельные участки (территории) общего пользования               | Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2 Классификатора | 12.0 |

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

1) предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков в том числе их площадь - не подлежат установлению;

3) минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - 5 м.;

4) предельное количество этажей - не подлежат установлению;

предельная высота зданий, строений, сооружений: максимальная высота объектов капитального строительства - 30 м.;

1) максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60%;

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, находящихся в данной территориальной зоне, и расположенных в границах зон с особыми условиями использования территорий устанавливаются в соответствии с главой 8 настоящих правил землепользования и застройки.».

---