



ПРАВИТЕЛЬСТВО АРХАНГЕЛЬСКОЙ ОБЛАСТИ

**МИНИСТЕРСТВО СТРОИТЕЛЬСТВА
И АРХИТЕКТУРЫ АРХАНГЕЛЬСКОЙ ОБЛАСТИ**

ПО С Т А Н О В Л Е Н И Е

от 08 декабря 2025 г. № 75-п

г. Архангельск

**Об утверждении правил землепользования и застройки
Котласского муниципального округа Архангельской области**

В соответствии со статьей 32 Градостроительного кодекса Российской Федерации, подпунктом 5 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 Положения о министерстве строительства и архитектуры Архангельской области, утвержденного постановлением Правительства Архангельской области от 11 июня 2015 года № 214-пп, с учетом заключения комиссии по подготовке проектов правил землепользования и застройки муниципальных образований Архангельской области о результатах общественных обсуждений по проекту правил землепользования и застройки Котласского муниципального округа Архангельской области от 24 апреля 2025 года министерство строительства и архитектуры Архангельской области постановляет:

1. Утвердить прилагаемые правила землепользования и застройки Котласского муниципального округа Архангельской области.

2. Признать утратившим силу:

1) постановления министерства строительства и архитектуры Архангельской области:

от 16 апреля 2021 года № 15-п «Об утверждении правил землепользования и застройки городского поселения «Сольвычегодское» Котласского муниципального района Архангельской области»;

от 20 октября 2022 года № 54-п «Об утверждении правил землепользования и застройки сельского поселения «Черемушское» Котласского муниципального района Архангельской области»;

от 10 апреля 2023 года № 4-п «Об утверждении правил землепользования и застройки части территории Котласского муниципального округа Архангельской области, в границы которой входят территории деревень Алексино, Аносово, Березник, Большая Маминская, Большое Михалево, Бугино, Ваганы, Варнавино, Вахонино, Водокачка-Местечко, Вондокурье, Выставка, Данилово, Дмитриево, Егово, Ерофеево, Забелинская, Заберезье, Копосово, Красная Заря, Кузнецово, Кузнечиха, Куимиха, Курцево, Кушево, Малая Маминская, Малое Михалево, Медведка, Межник, Минина Полянка, Наледино, Нарадцево, Новинки, Новое Село, Ногинская, Олюшино, Павловское, Первомайская, Первомайская, Петровская, Плешкино, Подосокорье, Посегово, Починок Сидоров, Прела, Прислон, Прислон Большой, Прошутино, Пускино, Рассека, Рысья, Сакушево, Словенское, Слуда Муравинская, Стрекалово, Студениха, Труфаново, Улыбино, Хохлово, Чуркино, Шилово, Шопорово, Ядриха, Яндовище, рабочего поселка Приводино и поселков Ерга, Забелье, Копосово, Реваж, Удимский»;

от 26 мая 2023 года № 20-п «Об утверждении правил землепользования и застройки части территории Котласского муниципального округа Архангельской области, в границы которой входят территории деревень Андрияново, Артемиха, Артюковская, Белавинская, Белые, Береговая Горка, Бехтериха, Большой Уртомаж, Бутова Кулига, Гагарки, Голышкино, Гусево, Ескино, Ефремовская, Забелинская, Заберезник, Захарино, Ивановская, Канза Новая, Канза Старая, Княжево, Княщина, Кононово, Красавино, Красная Гора, Кузнецово, Кузьминская, Кунчаевская, Малый Уртомаж, Михалиха, Мишковская Новая, Мишковская Старая, Молодилдовская, Мысок, Новинки, Петровские, Петровские Отставные, Петровские Средние, Печерино, Починок, Починок Новый, Пошуповская, Пыляево, Савино, Соколя Горка, Степанидово, Степановская, Сухой Бор Большой, Сухой Бор Малый, Туровец, Усово, Усть-Курья, Фаустово, Федотовская, Харитоново, Шишкино, Нечаиха, рабочего поселка Шипицыно и поселка Нечаиха»;

от 18 декабря 2024 года № 77-п «О внесении изменений в правила землепользования и застройки части территории Котласского муниципального округа Архангельской области, в границы которой входят территории деревень Андрияново, Артемиха, Артюковская, Белавинская, Белые, Береговая Горка, Бехтериха, Большой Уртомаж, Бутова Кулига, Гагарки, Голышкино, Гусево, Ескино, Ефремовская, Забелинская, Заберезник, Захарино, Ивановская, Канза Новая, Канза Старая, Княжево, Княщина, Кононово, Красавино, Красная Гора, Кузнецово, Кузьминская, Кунчаевская, Малый Уртомаж, Михалиха, Мишковская Новая, Мишковская Старая, Молодилдовская, Мысок, Новинки, Петровские, Петровские Отставные, Петровские Средние, Печерино, Починок, Починок Новый, Пошуповская, Пыляево, Савино, Соколя Горка, Степанидово, Степановская, Сухой Бор Большой, Сухой Бор Малый, Туровец, Усово, Усть-Курья, Фаустово, Федотовская, Харитоново, Шишкино, Нечаиха, рабочего поселка Шипицыно и поселка Нечаиха»;

от 25 декабря 2024 года № 83-п «О внесении изменений в правила землепользования и застройки части территории Котласского муниципального

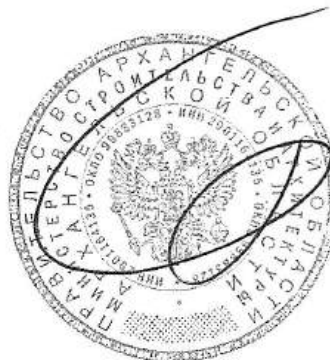
округа Архангельской области, в границы которой входят территории деревень Алексино, Аносово, Березник, Большая Маминская, Большое Михалево, Бугино, Ваганы, Варнавино, Вахонино, Водокачка-Местечко, Вондокурье, Выставка, Данилово, Дмитриево, Егово, Ерофеево, Забелинская, Забережье, Копосово, Красная Заря, Кузнецово, Кузнечиха, Куимиха, Курцево, Кушево, Малая Маминская, Малое Михалево, Медведка, Межник, Минина Полянка, Наледино, Нарадцево, Новинки, Новое Село, Ногинская, Олюшино, Павловское, Первомайская, Первомайская, Петровская, Плешкино, Подосокорье, Посегово, Починок Сидоров, Прела, Прислон, Прислон Большой, Прошутино, Пускино, Рассека, Рысья, Сакушево, Словенское, Слуда Муравинская, Стрекалово, Студениха, Труфаново, Улыбино, Хохлово, Чуркино, Шилово, Шопорово, Ядриха, Яндовище, рабочего поселка Приводино и поселков Ерга, Забелье, Копосово, Реваж, Удимский»;

от 27 декабря 2024 года № 84-п ««О внесении изменений в правила землепользования и застройки части территории Котласского муниципального округа Архангельской области, в границы которой входят территории деревень Алексино, Аносово, Березник, Большая Маминская, Большое Михалево, Бугино, Ваганы, Варнавино, Вахонино, Водокачка-Местечко, Вондокурье, Выставка, Данилово, Дмитриево, Егово, Ерофеево, Забелинская, Забережье, Копосово, Красная Заря, Кузнецово, Кузнечиха, Куимиха, Курцево, Кушево, Малая Маминская, Малое Михалево, Медведка, Межник, Минина Полянка, Наледино, Нарадцево, Новинки, Новое Село, Ногинская, Олюшино, Павловское, Первомайская, Первомайская, Петровская, Плешкино, Подосокорье, Посегово, Починок Сидоров, Прела, Прислон, Прислон Большой, Прошутино, Пускино, Рассека, Рысья, Сакушево, Словенское, Слуда Муравинская, Стрекалово, Студениха, Труфаново, Улыбино, Хохлово, Чуркино, Шилово, Шопорово, Ядриха, Яндовище, рабочего поселка Приводино и поселков Ерга, Забелье, Копосово, Реваж, Удимский».

3. Разместить правила землепользования и застройки Котласского муниципального округа Архангельской области в федеральной государственной информационной системе территориального планирования, на официальном сайте Правительства Архангельской области и на официальном сайте органа местного самоуправления Котласского муниципального округа Архангельской области в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет», а также в средствах массовой информации по решению органа местного самоуправления Котласского муниципального округа Архангельской области.

4. Настоящее постановление вступает в силу через 5 дней со дня его официального опубликования.

**Министр строительства
и архитектуры Архангельской области**



В.Г. Полежаев

УТВЕРЖДЕНЫ
постановлением министерства
строительства и архитектуры
Архангельской области
от 08 декабря 2025 г. № 75-п

**ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ
КОТЛАССКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО ОКРУГА
АРХАНГЕЛЬСКОЙ ОБЛАСТИ**

ОГЛАВЛЕНИЕ

ПРЕАМБУЛА	5
РАЗДЕЛ 1 ПОРЯДОК ПРИМЕНЕНИЯ ПРАВИЛ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ КОТЛАССКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО ОКРУГА АРХАНГЕЛЬСКОЙ ОБЛАСТИ И ВНЕСЕНИЯ В НИХ ИЗМЕНЕНИЙ	6
Глава 1 Общие положения	6
1.1 Основные понятия, используемые в правилах землепользования и застройки	6
1.2 Назначение, область применения и содержание настоящих Правил	6
1.3 Ответственность за нарушение настоящих Правил	7
1.4 Общие положения, относящиеся к ранее возникшим правам	7
1.5 Перераспределение полномочий в области градостроительной деятельности между органами государственной власти Архангельской области и органами местного самоуправления муниципальных образований Архангельской области	8
1.6 Комиссия по подготовке проекта правил землепользования и застройки	8
Глава 2 Положение о регулировании землепользования и застройки органами местного самоуправления Муниципального округа, органами государственной власти Архангельской области	9
2.1 Землепользование и застройка земельных участков, на которые распространяется действие градостроительных регламентов	9
2.2 Использование земельных участков, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются	11
2.3 Особенности использования земельных участков и объектов капитального строительства, виды разрешенного использования и предельные параметры которых не соответствуют градостроительным регламентам	12
2.4 Предоставление разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства	13
Глава 3 Положение об изменении видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства физическими и юридическими лицами	14
3.1 Общие положения об изменении видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства физическими и юридическими лицами	14
3.2 Предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства	15
Глава 4 Положение о подготовке документации по планировке территории органами местного самоуправления Муниципального округа	17
4.1 Общие положения о подготовке документации по планировке территории, порядок внесения в нее изменений и ее отмены	17
4.2 Проект планировки территории	18
4.3 Подготовка проектов межевания территории	19
4.4 Градостроительный план земельного участка	20
Глава 5 Положение о проведении общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки	22
5.1 Общие положения о порядке проведения общественных обсуждений или публичных слушаний	22
Глава 6 Положение о внесении изменений в настоящие правила	24
6.1 Основания для внесения изменений в настоящие правила	24
6.2 Порядок внесения изменений в настоящие Правила	25
6.3 Внесение изменений в настоящие правила в целях размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения (за исключением линейных объектов)	26
Глава 7 Положение о регулировании иных вопросов землепользования и застройки	26
7.1 Комплексное и устойчивое развитие территорий	26

7.2 Обеспечение доступности объектов социальной инфраструктуры, объектов жилищного строительства для маломобильных групп населения при осуществлении строительства (реконструкции) таких объектов	29
РАЗДЕЛ 2 ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОЕ ЗОНИРОВАНИЕ	32
Глава 1 Карта градостроительного зонирования	32
1.1 Состав и содержание карты градостроительного зонирования	32
1.2 Порядок установления территориальных зон	33
1.3 Перечень территориальных зон, выделенных на карте градостроительного зонирования.....	34
1.4 Перечень зон с особыми условиями использования территорий	35
Карта градостроительного зонирования муниципального округа в отношении населенных пунктов	40
Карта градостроительного муниципального округа зонирования в отношении населенных пунктов	41
Карта градостроительного зонирования муниципального округа в отношении населенных пунктов	42
Карта градостроительного зонирования муниципального округа в отношении населенных пунктов	43
Карта градостроительного зонирования муниципального округа в отношении населенных пунктов	44
Карта градостроительного зонирования муниципального округа в отношении населенных пунктов	45
Карта градостроительного зонирования муниципального округа в отношении населенных пунктов	46
Карта градостроительного зонирования муниципального округа в отношении населенных пунктов	47
Карта градостроительного зонирования муниципального округа в отношении населенных пунктов	48
Карта градостроительного зонирования	49
Карта границ зон с особыми условиями использования территории и объектов культурного наследия	50
РАЗДЕЛ 3 ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ	51
Глава 1 Градостроительные регламенты и порядок их применения	51
1.1 Градостроительные регламенты, установленные для территориальных зон, за исключением градостроительных регламентов в границах объединенных зон охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории Муниципального округа	51
1.2 Градостроительные регламенты, установленные для территориальных зон в границах объединенных зон охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории Муниципального округа.....	205
Глава 2 Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства	315
2.1 Осуществление землепользования и застройки в зонах с особыми условиями использования территорий.....	315
2.2 Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах санитарно-защитных зон	315
2.3 Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах охранной зоны трубопроводов (газопроводов, нефтепроводов и нефтепродуктопроводов, трубопроводов для продуктов переработки нефти и газа, аммиакопроводов), зоны минимальных расстояний до магистральных или технологических трубопроводов (газопроводов, нефтепроводов и нефтепродуктопроводов, трубопроводов для продуктов переработки нефти и газа, аммиакопроводов).....	316

2.4 Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в охранных зонах объектов электроэнергетики (объектов электросетевого хозяйства и объектов по производству электрической энергии).....	317
2.5 Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в охранных зонах линий и сооружений связи.....	317
2.6 Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах водоохранных зон, прибрежных защитных полос, зон затопления и подтопления	318
2.7 Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах зон санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения	318
2.8 Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах территории объектов культурного наследия, защитных зон объектов культурного наследия	319
2.9 Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах зон охраны объектов культурного наследия	320
2.10 Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах территории объектов культурного наследия, защитных зон объектов культурного наследия	348
2.11 Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах приаэродромной территории.....	349
2.12 Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах зон охраняемого военного объекта, охранной зоны военного объекта, запретных и специальных зон, устанавливаемых в связи с размещением указанных объектов	352
2.13 Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах охранных зон стационарных пунктов наблюдений за состоянием окружающей природной среды, ее загрязнением.....	354
2.14 Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах зон затопления и подтопления	355
2.15 Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах зоны ограничений передающего радиотехнического объекта, являющегося объектом капитального строительства	356
2.16 Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах охранных зон пунктов государственной геодезической сети, государственной нивелирной сети и государственной гравиметрической сети.....	357
2.17 Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах особо охраняемых природных территорий (государственного природного заповедника, национального парка, природного парка, памятника природы)	358
2.18 Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории придорожных полос автомобильных дорог.....	359
2.19 Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории месторождений полезных ископаемых	359
2.20 Ограничения оборотоспособности земельных участков	360
Приложение 1. Перечень объектов культурного наследия на территории исторического поселения федерального значения – г. Сольвычегодска	361
Приложение 3. Сведения об исторически ценных градоформирующих объектов исторического поселения г. Сольвычегодск	378
Приложение 4. Заключение инспекции по охране объектов культурного наследия Архангельской области на проект Правил	384

ПРЕАМБУЛА

Правила землепользования и застройки Котласского муниципального округа Архангельской области (далее – Правила застройки, Правила) являются нормативно-правовым актом муниципального образования, разработанным в соответствии Градостроительным кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 6 октября 2003 г. № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Федеральным законом от 20 марта 2003 г. № 33-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» и другими нормативными правовыми актами Российской Федерации, Архангельской области и Котласского муниципального округа Архангельской области (далее – Муниципальный округ).

Настоящие Правила обязательны для соблюдения органами государственной власти, органами местного самоуправления, физическими и юридическими лицами, должностными лицами, осуществляющими, регулируемыми или контролирующими градостроительную деятельность.

РАЗДЕЛ 1 ПОРЯДОК ПРИМЕНЕНИЯ ПРАВИЛ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ КОТЛАССКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО ОКРУГА АРХАНГЕЛЬСКОЙ ОБЛАСТИ И ВНЕСЕНИЯ В НИХ ИЗМЕНЕНИЙ

Глава 1 Общие положения

1.1 Основные понятия, используемые в правилах землепользования и застройки

1. Все термины, понятия и определения, используемые в настоящих Правилах, применяются в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации, Водным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 6 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Федеральным законом от 20 марта 2003 г. № 33-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» иными законодательными и нормативными актами Российской Федерации и Архангельской области.

1.2 Назначение, область применения и содержание настоящих Правил

2. Настоящие правила разработаны в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 6 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Федеральным законом от 20 марта 2003 г. № 33-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Уставом Муниципального округа, генеральным планом Муниципального округа, с учетом положений иных актов и документов, определяющих основные направления социально-экономического и градостроительного развития территории Муниципального округа, охраны объектов культурного наследия, окружающей среды и рационального использования природных ресурсов.

3. Настоящие правила разработаны в целях:

- 1) создания условий для устойчивого развития территории Муниципального округа, сохранения окружающей среды и объектов культурного наследия;
- 2) создания условий для планировки территории Муниципального округа;
- 3) обеспечения прав и законных интересов физических и юридических лиц, в том числе правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства;
- 4) создания условий для привлечения инвестиций, в том числе путем предоставления возможности выбора наиболее эффективных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

4. Настоящие правила включают в себя:

- 1) порядок применения настоящих Правил и внесения в них изменений;
- 2) карту градостроительного зонирования;
- 3) градостроительные регламенты.

5. Обязательным приложением к настоящим правилам являются сведения о границах территориальных зон, которые должны содержать графическое описание местоположения границ территориальных зон, перечень координат характерных точек этих границ в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости.

6. Порядок применения настоящих Правил и внесения в них изменений включает в себя положения:

- 1) о регулировании землепользования и застройки органами местного самоуправления Котласского муниципального округа, органами государственной власти Архангельской области;
- 2) об изменении видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства физическими и юридическими лицами;
- 3) о подготовке документации по планировке территории органами местного самоуправления Котласского муниципального округа;
- 4) о проведении общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки;
- 5) о внесении изменений в настоящие правила;
- 6) о регулировании иных вопросов землепользования и застройки.

7. Действие настоящих Правил распространяется на всю территорию Муниципального округа. Настоящие правила обязательны к соблюдению органами государственной власти, органами местного самоуправления, физическими и юридическими лицами, должностными лицами, осуществляющими, регулирующими и контролирующими градостроительную деятельность на территории Муниципального округа.

8. При использовании и застройке земельных участков положения настоящих Правил обязательны при соблюдении наряду с техническими регламентами, нормативами градостроительного проектирования и иными обязательными требованиями, установленными в соответствии с законодательством Российской Федерации.

9. Требования градостроительных регламентов, устанавливаемых настоящими правилами, сохраняются при изменении формы собственности на земельный участок, объект капитального строительства, при переходе права на земельный участок, объект капитального строительства.

1.3 Ответственность за нарушение настоящих Правил

10. Лица, нарушившие требования настоящих Правил, несут ответственность в порядке, предусмотренном законодательством Российской Федерации.

1.4 Общие положения, относящиеся к ранее возникшим правам

11. Принятые до введения в действие настоящих Правил нормативные правовые акты органов местного самоуправления по вопросам землепользования и застройки применяются в части, не противоречащей настоящим правилам.

12. Разрешения на строительство, реконструкцию объектов капитального строительства, выданные физическим и юридическим лицам до введения в действие настоящих Правил или изменений в них, являются действительными.

Уведомления о соответствии указанных в уведомлении о планируемом строительстве параметров объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома установленным параметрам и допустимости размещения объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома на земельном участке считаются действительными после введения в действие настоящих Правил.

13. Земельные участки и объекты капитального строительства, существовавшие на законных основаниях до введения в действие настоящих Правил, после введения их в действие и (или) внесения в них изменений являются не соответствующими настоящим правилам в случаях, когда:

- 1) имеют вид (виды) использования, который не является разрешенным для соответствующих территориальных зон в соответствии с настоящими правилами;
- 2) имеют вид (виды) использования, который является разрешенным для соответствующих территориальных зон в соответствии с настоящими правилами, но расположены в санитарно-защитных зонах или водоохранных зонах и иных зонах с особыми условиями использования, в пределах которых не предусмотрено размещение соответствующих объектов;
- 3) имеют параметры меньше или больше допустимых значений, установленных настоящими правилами применительно к соответствующим территориальным зонам.

14. Решения о предварительном согласовании места размещения объекта, принятые в установленном порядке до введения в действие настоящих Правил, а также разрешенное использование земельных участков, указанное в гражданско-правовых договорах на земельные участки, заключенных до введения в действие настоящих Правил, после введения их в действие и (или) внесения в них изменений сохраняются в течение сроков, установленных соответственно Земельным кодексом Российской Федерации и договором.

15. Информация, указанная в градостроительном плане земельного участка, утвержденном до дня вступления в силу настоящих Правил или изменений в них, может быть использована для подготовки проектной документации, для получения разрешения на строительство в течение трех лет со дня его выдачи.

1.5 Перераспределение полномочий в области градостроительной деятельности между органами государственной власти Архангельской области и органами местного самоуправления муниципальных образований Архангельской области

16. Перераспределение полномочий в области градостроительной деятельности между органами государственной власти Архангельской области и органами местного самоуправления Котласского муниципального округа регулируется положениями части 1.2 статьи 17 Федерального закона от 6 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», статьи 8.2 Градостроительного кодекса Российской Федерации, Законом Архангельской области от 23 сентября 2004 года № 259-внеоч.-ОЗ «О реализации государственных полномочий Архангельской области в сфере правового регулирования организации и осуществления местного самоуправления».

1.6 Комиссия по подготовке проекта правил землепользования и застройки

17. Комиссия по подготовке проекта правил землепользования и застройки (далее – Комиссия) является постоянно действующим совещательным органом.

18. В целях подготовки проекта правил, а также в целях рассмотрения вопросов, указанных в части 6.2 главы 6 раздела 1 настоящих Правил, создается Комиссия уполномоченным органом государственной власти Архангельской области в сфере градостроительной деятельности.

19. В целях рассмотрения вопросов, указанных в подразделе 2.4 главы 2 и подразделе 3.2 главы 3 раздела 1 настоящих Правил, создается комиссия органом местного самоуправления Котласского муниципального округа.

20. Комиссия осуществляет свою деятельность на основании порядка, установленного с учетом требований Градостроительного кодекса Российской Федерации и законов Архангельской области.

21. Состав и порядок деятельности Комиссии утверждается в порядке, установленном действующим законодательством.

22. Порядок деятельности комиссии, указанной в части 18 настоящих Правил, утвержден постановлением Министерства строительства и архитектуры Архангельской области от 2 декабря 2019 г. № 20-п.

Глава 2 Положение о регулировании землепользования и застройки органами местного самоуправления Муниципального округа, органами государственной власти Архангельской области

2.1 Землепользование и застройка земельных участков, на которые распространяется действие градостроительных регламентов

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

24. Градостроительные регламенты устанавливаются с учетом части 2 статьи 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

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

26. В градостроительных регламентах в отношении земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в пределах соответствующей территориальной зоны, указываются:

1) виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, которые включают:

а) основные виды разрешенного использования – виды разрешенного использования, которые правообладателями земельных участков и объектов капитального строительства, за исключением органов государственной власти, органов местного самоуправления, государственных и муниципальных учреждений, государственных и муниципальных унитарных предприятий, выбираются самостоятельно без дополнительных разрешений и согласований;

б) условно разрешенные виды использования – виды разрешенного использования, разрешение о применении которых предоставляется в порядке, предусмотренном законодательством и статьей 3.2 главы 3 раздела 1 настоящих Правил;

в) вспомогательные виды разрешенного использования – виды, которые могут применяться только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования или условно разрешенным видам использования на территории одного земельного участка и осуществляемые совместно с ними, если иное не предусмотрено настоящими Правилами.

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

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

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

в) предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений;

г) максимальный процент застройки в границах земельного участка – отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка;

3) требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства;

4) ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленные в соответствии с законодательством Российской Федерации;

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

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

28. Установление основных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства является обязательным применительно к каждой территориальной зоне, в отношении которой устанавливается градостроительный регламент.

29. Применение вспомогательных видов разрешенного использования допускается при соблюдении следующих условий:

а) вспомогательные виды разрешенного использования должны быть выбраны из числа видов, установленных в качестве вспомогательных видов разрешенного использования для территориальной зоны, в границах которой находится земельный участок;

б) вспомогательный вид разрешенного использования не может применяться без реализации основного вида разрешенного использования и должен осуществляться только совместно с основными и условно разрешенными видами использования земельных участков;

в) в случае если вспомогательный вид разрешенного использования предусматривает размещение объектов капитального строительства, то их строительство может опережать во времени реализацию основных, условно разрешенных видов разрешенного использования (но не может быть единственным фактическим использованием земельного участка).

30. При подготовке настоящих Правил в части установления границ территориальных зон и градостроительных регламентов должна быть обеспечена возможность размещения на территории Муниципального округа предусмотренных документами территориального планирования объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения (за исключением линейных объектов).

31. В случае, если земельный участок и объект капитального строительства расположены в границах зон с особыми условиями использования территорий, правовой режим использования и застройки земельного участка определяется градостроительным регламентом и совокупностью ограничений, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации.

32. Градостроительные регламенты обязательны для исполнения правообладателями земельных участков и объектов капитального строительства, иными физическими и юридическими лицами в случаях, установленных настоящими правилами, при осуществлении планировки территории, архитектурно-строительного проектирования, строительства, реконструкции, эксплуатации объектов капитального строительства и иных действий, связанных с градостроительной деятельностью и земельными отношениями, осуществляемыми на территории Муниципального округа.

33. К земельным участкам, иным объектам недвижимости, расположенным в пределах зон с особыми условиями использования территорий, указанных в части 160 настоящих Правил, градостроительные регламенты, определенные применительно к соответствующим территориальным зонам, указанным в части 159 настоящих Правил, применяются с учетом ограничений, предусмотренных действующим законодательством Российской Федерации.

34. Для каждого земельного участка, объекта капитального строительства, расположенного в границах Муниципального округа, разрешенным считается такое использование, которое соответствует:

- 1) градостроительным регламентам, установленным в главе 1 раздела 3 настоящих Правил;
- 2) техническим регламентам, региональным и местным нормативам градостроительного проектирования;
- 3) ограничениям по условиям охраны объекта культурного наследия, экологическим и санитарно-эпидемиологическим условиям, если земельный участок или иной объект недвижимости расположен в соответствующей зоне с особыми условиями использования территории;
- 4) иным ограничениям на использование объектов капитального строительства (включая нормативные правовые акты об установлении публичных сервитутов, договоры об установлении сервитутов, иные предусмотренные законодательством документы).

35. Изменение одного вида на другой вид разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства осуществляется в соответствии с подразделом 3.1 главы 3 раздела 1 настоящих Правил.

36. Для любого объекта капитального строительства разрешенным является то использование, которое указано в градостроительном регламенте, как соответствующее виду использования земельного участка, на котором располагается данный объект капитального строительства.

2.2 Использование земельных участков, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются

37. Действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки, указанные в части 4 статьи 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

38. Градостроительные регламенты не устанавливаются в случаях, указанных в части 6 статьи 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

39. Использование земель или земельных участков из состава земель лесного фонда, земель или земельных участков, расположенных в границах особо охраняемых природных территорий (за исключением территорий населенных пунктов, включенных в состав особо охраняемых природных территорий), определяется соответственно лесохозяйственным регламентом, положением об особо охраняемой природной территории в соответствии с лесным законодательством, законодательством об особо охраняемых природных территориях.

40. Применительно к территориям исторических поселений, достопримечательных мест, зонам с особыми условиями использования территорий градостроительные регламенты устанавливаются в соответствии с законодательством Российской Федерации.

41. В границах территорий памятников и ансамблей, включенных в реестр объектов культурного наследия, а также в границах территорий памятников или ансамблей, которые являются выявленными объектами культурного наследия, использование земельных участков осуществляется в соответствии с законодательством об охране объектов культурного наследия.

42. Использование земельных участков, предназначенных для добычи полезных ископаемых, определяется в соответствии с законодательством о недрах.

43. Использование земельных участков, занятых водными объектами, осуществляется в соответствии с водным законодательством.

44. Использование земельных участков в границах особых экономических зон определяется органами управления особыми экономическими зонами.

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных на территории реализации инвестиционных проектов, осуществляемых резидентами Арктической зоны в соответствии с Федеральным законом от 13 июля 2020 года № 193-ФЗ «О государственной поддержке предпринимательской деятельности в Арктической зоне Российской Федерации», устанавливаются в соответствии с документацией по планировке территории независимо от Правил и принадлежности таких земельных участков к той или иной категории земель.

2.3 Особенности использования земельных участков и объектов капитального строительства, виды разрешенного использования и предельные параметры которых не соответствуют градостроительным регламентам

45. Земельные участки или объекты капитального строительства, виды разрешенного использования, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры и предельные параметры которых не соответствуют градостроительному регламенту, могут использоваться без установления срока приведения их в соответствие с градостроительным регламентом, за исключением случаев, если использование таких земельных участков и объектов капитального строительства опасно для жизни или здоровья человека, для окружающей среды, объектов культурного наследия.

46. Реконструкция указанных объектов капитального строительства может осуществляться только путем приведения таких объектов в соответствие с градостроительным регламентом или путем уменьшения их несоответствия предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции.

47. Изменение видов разрешенного использования несоответствующих установленным настоящими правилами градостроительным регламентам земельных участков и объектов капитального строительства может осуществляться путем приведения их в соответствие с видами разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленными градостроительным регламентом.

48. В случае, если использование указанных в части 45 настоящих Правил земельных участков и объектов капитального строительства продолжается и опасно для жизни или здоровья человека, для окружающей среды, объектов культурного наследия, в соответствии с федеральными законами может быть наложен запрет на использование таких земельных участков и объектов.

49. В случае реконструкции объектов капитального строительства, сведения о которых внесены в Единый государственный реестр недвижимости до вступления в силу настоящих Правил, минимальный отступ таких объектов капитального строительства от красных линий и (или) от границ смежных земельных участков принимается равным фактическому расстоянию объекта капитального строительства от красных линий и (или) от границ смежных земельных участков при условии соблюдения технических регламентов и противопожарных норм.

2.4 Предоставление разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

50. Правообладатели земельных участков, размеры которых меньше установленных градостроительным регламентом минимальных размеров земельных участков, либо конфигурация, инженерно-геологические или иные характеристики которых неблагоприятны для застройки, вправе обратиться за разрешениями на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства. Отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства разрешается для отдельного земельного участка при соблюдении требований технических регламентов.

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

52. Заинтересованное в получении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства (далее – разрешение на отклонение от предельных параметров) лицо направляет в комиссию, указанную в части 19 настоящих Правил, заявление о предоставлении такого разрешения. Заявление о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства может быть направлено в форме электронного документа, подписанного электронной подписью, в соответствии с требованиями Федерального закона от 6 апреля 2011 г. № 63-ФЗ «Об электронной подписи».

53. Порядок предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров устанавливается в соответствии со статьей 40 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

54. Проект решения о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров подготавливается в течение срока, указанного в части 4 статьи 40 Градостроительного кодекса Российской Федерации, со дня поступления заявления о предоставлении такого разрешения и подлежит рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях, проводимых в порядке, установленном статьей 5.1 Градостроительного кодекса Российской Федерации с учетом положений статьи 39 Градостроительного кодекса Российской Федерации, за исключением случая, указанного в части 51 настоящих Правил, в соответствии с порядком организации и проведения общественных обсуждений или публичных слушаний, утверждаемом представительным органом местного самоуправления Муниципального округа.

55. На основании заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту решения о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров Комиссия, указанная в части 19 настоящих Правил, в течение срока, указанного в части

5 статьи 40 Градостроительного кодекса Российской Федерации, со дня окончания таких обсуждений или слушаний осуществляет подготовку рекомендаций о предоставлении такого разрешения или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения и направляет указанные рекомендации главе Муниципального округа.

Глава Муниципального округа в течение срока, указанного в части 6 статьи 40 Градостроительного кодекса Российской Федерации, со дня поступления указанных рекомендаций принимает решение о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения.

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

57. Расходы, связанные с организацией и проведением общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту решения о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров, несет физическое или юридическое лицо, заинтересованное в предоставлении такого разрешения.

58. Физическое или юридическое лицо вправе оспорить в судебном порядке решение о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров или об отказе в предоставлении такого разрешения.

Глава 3 Положение об изменении видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства физическими и юридическими лицами

3.1 Общие положения об изменении видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства физическими и юридическими лицами

59. Изменение одного вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства на другой вид такого использования осуществляется в соответствии с градостроительным регламентом при условии соблюдения требований технических регламентов, нормативов градостроительного проектирования и иных обязательных требований, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Изменение видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленных в соответствии с документацией по планировке территории, допускается при условии внесения изменений в соответствующую документацию по планировке

территории в порядке, установленном статьями 45, 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

60. Со дня принятия решения о комплексном развитии территории и до дня утверждения документации по планировке территории, в отношении которой принято решение о ее комплексном развитии, изменение вида разрешенного использования земельных участков и (или) объектов капитального строительства, расположенных в границах такой территории, не допускается.

61. Предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства осуществляется в соответствии с подразделом 3.2 главы 3 раздела 1 настоящих Правил.

62. Решения об изменении одного вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных на землях, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, на другой вид такого использования принимаются в соответствии с федеральными законами.

Изменение видов разрешенного использования объектов капитального строительства, связанное с переводом жилых помещений в них из жилых помещений в нежилые помещения и нежилых помещений в жилые помещения, осуществляются администрацией Котласского муниципального округа с учетом требований законодательства о градостроительной деятельности, жилищного законодательства.

3.2 Предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства

63. Физическое или юридическое лицо, заинтересованное в предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства (далее – разрешение на условно разрешенный вид использования), направляет заявление о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования в комиссию, указанную в части 19 настоящих Правил. Заявление о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования может быть направлено в форме электронного документа, подписанного электронной подписью в соответствии с требованиями Федерального закона от 6 апреля 2011 года № 63-ФЗ «Об электронной подписи».

64. Разрешение на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства предоставляется применительно к земельному участку или объекту капитального строительства, расположенному на территории Муниципального округа, на которые распространяется действие градостроительного регламента.

65. Порядок предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования устанавливается в соответствии со статьей 39 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

66. Проект решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования подлежит обсуждению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях, проводимых в порядке, установленном статьей 5.1 Градостроительного кодекса Российской Федерации, с учетом положений статьи 39 Градостроительного кодекса Российской Федерации, в соответствии с порядком организации и проведения общественных обсуждений или публичных слушаний, утвержденным представительным органом местного самоуправления Муниципального округа.

67. На основании заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид

использования комиссия, указанная в части 19 настоящих Правил, осуществляет подготовку рекомендаций о предоставлении разрешения либо об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения и направляет главе Котласского муниципального округа для принятия решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования либо об отказе в предоставлении такого разрешения.

68. На основании указанных в части 67 настоящих Правил рекомендаций глава Муниципального округа в течение срока, указанного в части 9 статьи 39 Градостроительного кодекса Российской Федерации, со дня поступления таких рекомендаций принимает решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования или об отказе в предоставлении такого разрешения. Указанное решение подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещается на официальном сайте администрации Муниципального округа в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

69. В случае, если условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства включен в градостроительный регламент в установленном для внесения изменений в настоящие правила порядке после проведения общественных обсуждений или публичных слушаний по инициативе физического или юридического лица, заинтересованного в предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования, решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования такому лицу принимается без проведения общественных обсуждений или публичных слушаний.

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

71. Расходы, связанные с организацией и проведением общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования, несет физическое или юридическое лицо, заинтересованное в предоставлении такого разрешения.

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

Глава 4 Положение о подготовке документации по планировке территории органами местного самоуправления Муниципального округа

4.1 Общие положения о подготовке документации по планировке территории, порядок внесения в нее изменений и ее отмены

73. Подготовка документации по планировке территории осуществляется в целях обеспечения устойчивого развития территорий, в том числе выделения элементов планировочной структуры, установления границ земельных участков, установления границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства.

74. Подготовка документации по планировке территории в целях размещения объекта капитального строительства является обязательной в случаях, установленных частью 3 статьи 41 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

75. Применительно к территории ведения гражданами садоводства или огородничества для собственных нужд, территории, в границах которой не предусматривается осуществление комплексного развития территории, а также не планируется размещение линейных объектов, допускается подготовка проекта межевания территории без подготовки проекта планировки территории в целях, предусмотренных частью 2 статьи 43 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

76. Подготовка документации по планировке территории осуществляется в отношении выделяемых проектом планировки территории одного или нескольких смежных элементов планировочной структуры, определенных Правилами территориальных зон и (или) установленных генеральным планом Муниципального округа функциональных зон, территории, в отношении которой предусматривается осуществление комплексного развития территории.

77. При подготовке документации по планировке территории до установления границ зон с особыми условиями использования территории учитываются размеры этих зон и ограничения по использованию территории в границах таких зон, которые устанавливаются в соответствии с законодательством Российской Федерации.

78. 80. Внесение изменений в документацию по планировке территории допускается путем утверждения ее отдельных частей в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации и настоящими Правилами.

79. Решение о подготовке документации по планировке территории применительно к территории Муниципального округа, за исключением случаев, указанных в частях 2-4.2 и 5.2 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации, принимается администрацией Муниципального округа по собственной инициативе, либо на основании предложений физических или юридических лиц о подготовке документации по планировке территории. В случае подготовки документации по планировке территории заинтересованными лицами, указанными в части 82 настоящих Правил, принятие администрацией Муниципального округа решения о подготовке документации по планировке территории не требуется.

80. Решения о подготовке документации по планировке территории принимаются самостоятельно лицами, указанными в части 1.1 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

81. В случаях, предусмотренных частью 80 настоящих Правил, подготовка документации по планировке территории осуществляется указанными лицами за счет их средств самостоятельно или привлекаемыми организациями в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Расходы указанных лиц на подготовку документации по планировке территории не подлежат возмещению за счет средств бюджетов бюджетной системы Российской Федерации.

82. В случае, если в связи с планируемыми строительством, реконструкцией линейного объекта федерального значения, линейного объекта регионального значения, линейного объекта местного значения в соответствии с утвержденным проектом планировки территории необходима реконструкция существующих линейного объекта или линейных объектов, такая реконструкция существующих линейного объекта или линейных объектов может осуществляться на основании указанного проекта планировки территории (за исключением случаев, если для такой реконструкции существующих линейного объекта или линейных объектов не требуется разработка проекта планировки территории). При этом указанный проект планировки территории подлежит согласованию с органом государственной власти или органом местного самоуправления, уполномоченными на утверждение проекта планировки территории существующих линейного объекта или линейных объектов, подлежащих реконструкции в связи с предусмотренными настоящей частью планируемыми строительством, реконструкцией линейного объекта федерального значения, линейного объекта регионального значения, линейного объекта местного значения, за исключением случая, предусмотренного частью 22 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации. Предметом такого согласования являются предусмотренные данным проектом планировки территории границы зон планируемого размещения, существующих линейного объекта или линейных объектов, подлежащих реконструкции в связи с планируемыми строительством, реконструкцией линейного объекта федерального значения, линейного объекта регионального значения, линейного объекта местного значения. Срок такого согласования проекта планировки территории не может превышать пятнадцать рабочих дней со дня его поступления в указанные орган государственной власти или орган местного самоуправления. В случае, если по истечении этих пятнадцати рабочих дней указанными органами не представлены в орган государственной власти или орган местного самоуправления, уполномоченные на утверждение проекта планировки территории в целях планируемых строительства, реконструкции линейного объекта федерального значения, линейного объекта регионального значения, линейного объекта местного значения, возражения относительно данного проекта планировки территории, данный проект планировки территории считается согласованным.

4.2 Проект планировки территории

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

84. Проект планировки территории состоит из основной части, которая подлежит утверждению, и материалов по ее обоснованию.

85. Состав основной части проекта планировки территории определен частью 3 статьи 42 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

86. Состав материалов по обоснованию проекта планировки территории определен частью 4 статьи 42 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

87. Состав и содержание проектов планировки территории, предусматривающих размещение одного или нескольких линейных объектов, устанавливаются постановлением Правительства Российской Федерации от 12 мая 2017 года № 564 «Об утверждении Положения о составе и

содержании документации по планировке территории, предусматривающей размещение одного или нескольких линейных объектов».

88. Подготовка документации по планировке территории осуществляется в соответствии с материалами и результатами инженерных изысканий в случаях, предусмотренных в соответствии с частью 89 настоящих Правил.

89. Виды инженерных изысканий, необходимых для подготовки документации по планировке территории, порядок их выполнения, а также случаи, при которых требуется их выполнение, устанавливаются постановлением Правительства Российской Федерации от 31 марта 2017 года № 402 «Об утверждении Правил выполнения инженерных изысканий, необходимых для подготовки документации по планировке территории, перечня видов инженерных изысканий, необходимых для подготовки документации по планировке территории, и о внесении изменений в постановление Правительства Российской Федерации от 19 января 2006 года № 20».

90. Инженерные изыскания для подготовки документации по планировке территории выполняются в целях получения материалов, указанных в части 4 статьи 41.2 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

91. Порядок подготовки документации по планировке территории, подготовка которой осуществляется на основании решений уполномоченных федеральных органов исполнительной власти, исполнительных органов государственной власти Архангельской области и администрации Муниципального округа, порядок принятия решения об утверждении документации по планировке территории, порядок внесения изменений в такую документацию, порядок отмены такой документации или ее отдельных частей, порядок признания отдельных частей такой документации не подлежащими применению устанавливаются Правительством Российской Федерации.

4.3 Подготовка проектов межевания территории

92. Подготовка проекта межевания территории осуществляется применительно к территории, расположенной в границах одного или нескольких смежных элементов планировочной структуры, границах, определенной настоящими правилами территориальной зоны и (или) границах, установленной генеральным планом Котласского муниципального округа функциональной зоны, территории, в отношении которой предусматривается осуществление комплексного развития территории.

93. Подготовка проекта межевания территории осуществляется для:

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

94. Проект межевания территории состоит из основной части, которая подлежит утверждению, и материалов по обоснованию этого проекта.

95. Основная часть проекта межевания территории включает в себя текстовую часть (состав документов определен частью 5 статьи 43 Градостроительного кодекса Российской Федерации) и чертежи межевания территории.

96. На чертежах межевания территории отображаются:

1) границы планируемых (в случае, если подготовка проекта межевания территории осуществляется в составе проекта планировки территории) и существующих элементов планировочной структуры;

2) красные линии, утвержденные в составе проекта планировки территории, или красные линии, утверждаемые, изменяемые проектом межевания территории в соответствии с пунктом 2 части 93 настоящих Правил;

3) линии отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений;

4) границы образуемых и (или) изменяемых земельных участков, условные номера образуемых земельных участков, в том числе в отношении которых предполагается их резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд;

5) границы публичных сервитутов.

97. Состав материалов по обоснованию проекта межевания территории определен частью 7 статьи 43 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

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

99. В случае подготовки проекта межевания территории, расположенной в границах элемента или элементов планировочной структуры, утвержденных проектом планировки территории, в виде отдельного документа общественные обсуждения или публичные слушания не проводятся, за исключением случая подготовки проекта межевания территории для установления, изменения, отмены красных линий в связи с образованием и (или) изменением земельного участка, расположенного в границах территории, в отношении которой не предусматривается осуществление комплексного развития территории, при условии, что такие установление, изменение красных линий влекут за собой изменение границ территории общего пользования.

4.4 Градостроительный план земельного участка

100. Градостроительный план земельного участка выдается в целях обеспечения субъектов градостроительной деятельности информацией, необходимой для архитектурно-строительного проектирования, строительства, реконструкции объектов капитального строительства в границах земельного участка. В случае, если земельный участок для размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения образуется из земель и (или) земельных участков, которые находятся в государственной или муниципальной собственности и которые не обременены правами третьих лиц, за исключением сервитута, публичного сервитута, выдача градостроительного плана земельного участка допускается до образования такого земельного участка в соответствии с земельным законодательством на основании утвержденных проекта межевания территории и (или) схемы расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории.

101. В случае, если земельный участок образуется из земель и (или) земельных участков, которые находятся в государственной или муниципальной собственности и которые не обременены правами третьих лиц, за исключением сервитута, публичного сервитута, в целях реализации

решения о комплексном развитии территории и (или) договора о комплексном развитии территории выдача градостроительного плана земельного участка допускается до образования такого земельного участка в соответствии с земельным законодательством на основании утвержденного в соответствии с решением о комплексном развитии территории и (или) договором о комплексном развитии территории проекта планировки территории, а также проекта межевания территории и (или) схемы расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории. В указанном случае в целях получения градостроительного плана земельного участка в орган местного самоуправления по месту нахождения земельного участка вправе обратиться оператор комплексного развития территории или лицо, с которым заключен договор о комплексном развитии территории.

102. Источниками информации для подготовки градостроительного плана земельного участка являются документы территориального планирования и градостроительного зонирования, нормативы градостроительного проектирования, документация по планировке территории, сведения, содержащиеся в Едином государственном реестре недвижимости, федеральной государственной информационной системе территориального планирования, государственной информационной системе обеспечения градостроительной деятельности, а также информация о возможности подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения (за исключением сетей электроснабжения), предоставляемая правообладателями сетей инженерно-технического обеспечения в соответствии с частью 7 статьи 57.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

103. В градостроительном плане земельного участка содержится информация, указанная в части 3 статьи 57.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

104. В случае, если в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, иными федеральными законами размещение объекта капитального строительства не допускается при отсутствии документации по планировке территории, выдача градостроительного плана земельного участка для архитектурно-строительного проектирования, получения разрешения на строительство такого объекта капитального строительства допускается только после утверждения такой документации по планировке территории. При этом в отношении земельного участка, расположенного в границах территории, в отношении которой принято решение о комплексном развитии территории, выдача градостроительного плана земельного участка допускается только при наличии документации по планировке территории, утвержденной в соответствии с договором о комплексном развитии территории (за исключением случаев самостоятельной реализации Российской Федерацией, субъектом Российской Федерации или муниципальным образованием решения о комплексном развитии территории или реализации такого решения юридическим лицом, определенным в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации или субъектом Российской Федерации).

105. Форма градостроительного плана земельного участка, порядок ее заполнения, порядок присвоения номеров градостроительным планам земельных участков устанавливаются уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти.

106. Информация, указанная в градостроительном плане земельного участка, за исключением информации, предусмотренной пунктом 15 части 3 статьи 57.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации, может быть использована для подготовки проектной документации, для получения разрешения на строительство в течение 3 лет со дня его выдачи. По

истечении этого срока использование информации, указанной в градостроительном плане земельного участка, не допускается.

Глава 5 Положение о проведении общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки

5.1 Общие положения о порядке проведения общественных обсуждений или публичных слушаний

107. Общественные обсуждения или публичные слушания по вопросам градостроительной деятельности проводятся в соответствии с требованиями статей 5.1, 28, 31 Градостроительного кодекса Российской Федерации, Положением об общественных обсуждениях, публичных слушаниях по проектам генеральных планов, проектам правил землепользования и застройки, проектам единых документов территориального планирования и градостроительного зонирования, проектам, предусматривающим внесение изменений в один из указанных утвержденных документов, на территориях муниципальных образований Архангельской области, утвержденным постановлением Правительства Архангельской области от 26 декабря 2018 года № 615-пп, Уставом Котласского муниципального округа и (или) нормативным правовым актом представительного органа местного самоуправления Котласского муниципального округа, с учетом положений статьи 5.1 Градостроительного кодекса Российской Федерации и Федерального закона от 13 июля 2020 года № 193-ФЗ «О государственной поддержке предпринимательской деятельности в Арктической зоне Российской Федерации».

108. В целях соблюдения права человека на благоприятные условия жизнедеятельности, прав и законных интересов правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства общественные обсуждения или публичные слушания проводятся по:

- 1) проектам генеральных планов;
- 2) проектам правил землепользования и застройки;
- 3) проектам планировки территории;
- 4) проектам межевания территории;
- 5) проектам, предусматривающим внесение изменений в один из утвержденных документов, указанных в пунктах 1-4 настоящей части;
- 6) проектам решений о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства;
- 7) проектам решений о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

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

правообладатели помещений, являющихся частью указанных объектов капитального строительства.

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

111. Продолжительность общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту правил составляет не более одного месяца со дня опубликования проекта.

112. В случае подготовки изменений в правила землепользования и застройки в части внесения изменений в градостроительный регламент, установленный для конкретной территориальной зоны, а также в случае подготовки изменений в правила землепользования и застройки в целях комплексного развития территории общественные обсуждения или публичные слушания по внесению изменений в правила землепользования и застройки проводятся в границах территориальной зоны, для которой установлен такой градостроительный регламент, в границах территории, подлежащей комплексному развитию.

113. Срок проведения общественных обсуждений или публичных слушаний по проектам решений о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства, по проектам решений о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства со дня оповещения жителей Котласского муниципального округа об их проведении до дня опубликования заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний составляет не более одного месяца.

114. Срок проведения общественных обсуждений или публичных слушаний по документации по планировке территории со дня оповещения жителей Котласского муниципального округа об их проведении до дня опубликования заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний не может быть менее четырнадцати дней и более тридцати дней.

115. Общественные обсуждения или публичные слушания по документации по планировке территории не проводятся в случаях, предусмотренных частью 12 статьи 43 и частью 22 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации, а также в случае, если она подготовлена в отношении:

1) территории в границах земельного участка, предоставленного садоводческому или огородническому некоммерческому товариществу для ведения садоводства или огородничества;

2) территории для размещения линейных объектов в границах земель лесного фонда.

Глава 6 Положение о внесении изменений в настоящие правила

6.1 Основания для внесения изменений в настоящие правила

116. Основания для рассмотрения вопроса о внесении изменений в настоящие Правила определены в части 2 статьи 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

117. В целях внесения изменений в правила землепользования и застройки в случаях, предусмотренных пунктами 3 - 5 части 2 и частью 3.1 статьи 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации, а также в случае однократного изменения видов разрешенного использования, установленных градостроительным регламентом для конкретной территориальной зоны, без изменения ранее установленных предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства и (или) в случае однократного изменения одного или нескольких предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленных градостроительным регламентом для конкретной территориальной зоны, не более чем на десять процентов проведение общественных обсуждений или публичных слушаний, опубликование сообщения о принятии решения о подготовке проекта о внесении изменений в правила землепользования и застройки и подготовка предусмотренного частью 18 настоящих Правил заключения комиссии не требуются.

118. В случае внесения изменений в настоящие Правила в целях комплексного развития территории, в том числе в соответствии с частью 5.2 статьи 30 Градостроительного кодекса Российской Федерации, такие изменения должны быть внесены в срок не позднее чем девяносто дней со дня утверждения проекта планировки территории в целях ее комплексного развития.

119. Внесение изменений в настоящие правила в связи с обнаружением мест захоронений погибших при защите Отечества, расположенных в границах Котласского муниципального округа, осуществляется в течение шести месяцев с даты обнаружения таких мест, при этом проведение общественных обсуждений или публичных слушаний не требуется.

120. Со дня поступления в орган местного самоуправления уведомления о выявлении самовольной постройки от исполнительного органа государственной власти, должностного лица, государственного учреждения или органа местного самоуправления, указанных в части 2 статьи 55.32 Градостроительного кодекса Российской Федерации, не допускается внесение в настоящие Правила изменений, предусматривающих установление применительно к территориальной зоне, в границах которой расположена такая постройка, вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, которым соответствуют вид разрешенного использования и параметры такой постройки, до ее сноса или приведения в соответствие с установленными требованиями, за исключением случаев, если по результатам рассмотрения данного уведомления органом местного самоуправления в исполнительный орган государственной власти, должностному лицу, в государственное учреждение или в орган местного самоуправления, которые указаны в части 2 статьи 55.32 Градостроительного кодекса Российской Федерации и от которых поступило данное уведомление, направлено уведомление о том, что наличие признаков самовольной постройки не усматривается либо вступило в законную силу решение суда об отказе в удовлетворении исковых требований о сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями.

121. В случаях, предусмотренных пунктами 3 - 5 части 2 статьи 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации, исполнительный орган государственной власти или орган местного самоуправления, уполномоченные на установление зон с особыми условиями использования территорий, границ территорий объектов культурного наследия, границ населенных пунктов, утверждение границ территорий исторических поселений федерального значения, исторических поселений регионального значения, направляет главе местной администрации требование об отображении в правилах землепользования и застройки границ зон с особыми условиями использования территорий, территорий объектов культурного наследия, границ населенных пунктов, территорий исторических поселений федерального значения, территорий исторических поселений регионального значения, установления ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах таких зон, территорий.

122. В случае поступления требования, предусмотренного частью 121 настоящих Правил, поступления от органа регистрации прав сведений об установлении, изменении или прекращении существования зоны с особыми условиями использования территории, о границах территории объекта культурного наследия либо со дня выявления предусмотренных пунктами 3 - 5 части 2 статьи 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации оснований для внесения изменений в настоящие правила уполномоченный орган обязан обеспечить внесение изменений в правила землепользования и застройки путем их уточнения в соответствии с таким требованием. При этом утверждение изменений в правила в целях их уточнения в соответствии с требованием, предусмотренным частью 121 настоящих Правил, не требуется.

123. Срок уточнения правил в соответствии с частью 122 настоящих Правил в целях отображения границ зон с особыми условиями использования территорий, территорий объектов культурного наследия, территорий исторических поселений федерального значения, территорий исторических поселений регионального значения, установления ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах таких зон, территорий не может превышать шесть месяцев со дня поступления требования, предусмотренного частью 121 настоящих Правил, поступления от органа регистрации прав сведений об установлении, изменении или прекращении существования зоны с особыми условиями использования территории, о границах территории объекта культурного наследия либо со дня выявления предусмотренных пунктами 3 - 5 части 2 статьи 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации оснований для внесения изменений в настоящие правила.

124. Утвержденные правила землепользования и застройки муниципального округа не применяются в части, противоречащей ограничениям использования земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимости и осуществления экономической и иной деятельности, установленным в границах зон с особыми условиями использования территорий.

125. Срок приведения правил в соответствие с ограничениями использования объектов недвижимости, установленными в границах зон с особыми условиями использования территорий, не может превышать срока, указанного в части 8 статьи 30 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

6.2 Порядок внесения изменений в настоящие Правила

126. Предложения о внесении изменений в настоящие правила на рассмотрение комиссии, указанной в части 18 настоящих Правил, направляются лицами, определенными частью 3 статьи 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

127. Комиссия, указанная в части 18 настоящих Правил, в течение двадцати пяти дней со дня поступления предложения о внесении изменения в настоящие правила осуществляет подготовку заключения, в котором содержатся рекомендации о внесении в соответствии с поступившим предложением изменения в настоящие правила или об отклонении такого предложения с указанием причин отклонения.

128. Порядок внесения изменений в настоящие правила устанавливается Градостроительным кодексом Российской Федерации с учетом особенностей, установленных статьями 8.2, 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

129. Проект о внесении изменений в настоящие правила, предусматривающих приведение их в соответствие с ограничениями использования объектов недвижимости, установленными на приаэродромной территории, рассмотрению комиссией, указанной в части 18 настоящих Правил, не подлежит.

6.3 Внесение изменений в настоящие правила в целях размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения (за исключением линейных объектов)

130. При установлении границ территориальных зон и градостроительных регламентов должна быть обеспечена возможность размещения на территории Котласского муниципального округа предусмотренных документами территориального планирования объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения (за исключением линейных объектов).

131. В случае, если настоящими правилами не обеспечена в соответствии с частью 130 настоящих Правил возможность размещения на территории Котласского муниципального округа предусмотренных документами территориального планирования объектов федерального значения, объектов регионального значения (за исключением линейных объектов), уполномоченный федеральный орган исполнительной власти, уполномоченный орган исполнительной власти Архангельской области направляют в уполномоченный орган исполнительной власти Архангельской области в соответствии с частью **Ошибка! Источник ссылки не найден.** настоящих Правил требование о внесении изменений в настоящие правила в целях размещения указанных объектов.

132. Внесение изменений в настоящие правила обеспечивается в течение тридцати дней со дня получения такого требования.

133. В целях внесения изменений в настоящие правила в случае, предусмотренном частью 131 настоящих Правил, проведение общественных обсуждений или публичных слушаний не требуется.

Глава 7 Положение о регулировании иных вопросов землепользования и застройки

7.1 Комплексное и устойчивое развитие территорий

134. Виды комплексного развития территории:

1) комплексное развитие территории, осуществляемое в границах одного или нескольких элементов планировочной структуры, их частей, в которых расположены многоквартирные дома и (или) дома блокированной застройки, объекты индивидуального жилищного строительства, указанные в части 135 настоящих Правил (далее - комплексное развитие территории жилой застройки);

2) комплексное развитие территории, осуществляемое в границах одного или нескольких элементов планировочной структуры, их частей, в которых расположены объекты капитального строительства, указанные в части 137 настоящих Правил (далее - комплексное развитие территории нежилой застройки);

3) комплексное развитие территории, осуществляемое в границах одного или нескольких элементов планировочной структуры, их частей или в границах территории, на которой могут быть выделены один или несколько элементов планировочной структуры (при отсутствии на такой территории выделенных элементов планировочной структуры), и на которых расположены земельные участки, которые находятся в государственной либо муниципальной собственности, либо земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена, в том числе с расположенными на них объектами капитального строительства, при условии, что такие земельные участки, объекты капитального строительства не обременены правами третьих лиц (далее - комплексное развитие незастроенной территории);

4) комплексное развитие территории, осуществляемое по инициативе правообладателей земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимости (далее - комплексное развитие территории по инициативе правообладателей).

135. Комплексное развитие территории жилой застройки осуществляется в отношении застроенной территории, в границах которой расположены:

1) многоквартирные дома, признанные аварийными и подлежащими сносу или реконструкции;

2) многоквартирные дома, которые не признаны аварийными и подлежащими сносу или реконструкции и которые соответствуют критериям, установленным нормативным правовым актом Архангельской области. Такие критерии устанавливаются исходя из одного или нескольких следующих требований:

а) физический износ основных конструктивных элементов многоквартирного дома (крыша, стены, фундамент) превышает определенное Архангельской областью значение;

б) совокупная стоимость услуг и (или) работ по капитальному ремонту конструктивных элементов многоквартирных домов и внутридомовых систем инженерно-технического обеспечения, входящих в состав общего имущества в многоквартирных домах, в расчете на один квадратный метр общей площади жилых помещений превышает стоимость, определенную нормативным правовым актом Архангельской области;

в) многоквартирные дома построены в период индустриального домостроения, определенный Архангельской областью, по типовым проектам, разработанным с использованием типовых изделий стен и (или) перекрытий;

г) многоквартирные дома находятся в ограниченно работоспособном техническом состоянии. Порядок признания многоквартирных домов находящимися в ограниченно работоспособном техническом состоянии устанавливается федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке и реализации государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере строительства, архитектуры, градостроительства;

д) в многоквартирных домах отсутствуют централизованные системы инженерно-технического обеспечения, определенные Архангельской областью.

3) дома блокированной застройки, объекты индивидуального жилищного строительства, которые признаны аварийными или которые соответствуют критериям, установленным субъектом Российской Федерации и характеризующим их высокий уровень износа, ненадлежащее техническое состояние или отсутствие систем инженерно-технического обеспечения.

136. В границы территории, в отношении которой принимается решение о комплексном развитии территории жилой застройки, могут быть включены земельные участки и (или) расположенные на них объекты недвижимого имущества, не указанные в части 135 настоящих Правил, при условии, что такие земельные участки и (или) объекты недвижимого имущества расположены в границах элемента планировочной структуры Муниципального округа, в котором расположены объекты капитального строительства, указанные в части 135 настоящих Правил.

137. Комплексное развитие территории не жилой застройки осуществляется в отношении застроенной территории, в границах которой расположены земельные участки:

1) на которых расположены объекты капитального строительства (за исключением многоквартирных домов), признанные в установленном Правительством Российской Федерации порядке аварийными и подлежащими сносу или реконструкции;

2) на которых расположены объекты капитального строительства (за исключением многоквартирных домов), снос, реконструкция которых планируются на основании адресных программ, утвержденных Правительством Архангельской области;

3) виды разрешенного использования, которых и (или) виды разрешенного использования и характеристики расположенных на них объектов капитального строительства не соответствуют видам разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства и предельным параметрам строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленным настоящими правилами;

4) на которых расположены объекты капитального строительства, признанные в соответствии с гражданским законодательством самовольными постройками.

138. В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации комплексное развитие территории осуществляется самостоятельно Российской Федерацией, субъектами Российской Федерации, муниципальными образованиями, юридическим лицом, определенным Российской Федерацией, юридическим лицом, определенным Архангельской областью (далее - юридические лица, определенные Российской Федерацией или Архангельской областью), или лицами, с которыми заключены договоры о комплексном развитии территории.

139. Решение о комплексном развитии территории принимается:

1) Правительством Российской Федерации в установленном им порядке в одном из следующих случаев:

а) в границах территории, подлежащей комплексному развитию, расположены исключительно земельные участки и (или) иные объекты недвижимости, находящиеся в федеральной собственности;

б) реализация решения о комплексном развитии территории осуществляется в рамках приоритетного инвестиционного проекта субъекта Российской Федерации с привлечением средств федерального бюджета, за исключением средств, предназначенных для предоставления финансовой поддержки на переселение граждан из аварийного жилищного фонда;

в) реализация решения о комплексном развитии территории будет осуществляться юридическим лицом, определенным Российской Федерацией;

2) Правительством Архангельской области в одном из следующих случаев:

а) реализация решения о комплексном развитии территории будет осуществляться с привлечением средств бюджета Архангельской области;

б) реализация решения о комплексном развитии территории будет осуществляться юридическим лицом, определенным Архангельской областью;

в) территория, подлежащая комплексному развитию, расположена в границах двух и более муниципальных образований;

3) главой Котласского муниципального округа в случаях, не предусмотренных пунктами 1 и 2 настоящей части.

140. Проект решения о комплексном развитии территории жилой застройки, проект решения о комплексном развитии территории нежилой застройки, подготовленные главой Округа, подлежат согласованию с уполномоченным исполнительным органом Архангельской области в порядке, установленном нормативным правовым актом Архангельской области. Предметом такого согласования являются границы территории, в отношении которой планируется принятие решения о ее комплексном развитии. Срок такого согласования не может превышать срока, установленного частью 4 статьи 66 Градостроительного кодекса Российской Федерации, со дня поступления в уполномоченный исполнительный орган Архангельской области проекта решения о комплексном развитии территории жилой застройки, проекта решения о комплексном развитии территории нежилой застройки.

7.2 Обеспечение доступности объектов социальной инфраструктуры, объектов жилищного строительства для маломобильных групп населения при осуществлении строительства (реконструкции) таких объектов

141. При планировке и застройке территорий необходимо обеспечивать доступность объектов социальной инфраструктуры для инвалидов и других маломобильных групп населения.

142. При проектировании и реконструкции общественных, жилых и промышленных зданий следует предусматривать для инвалидов и других маломобильных групп населения условия жизнедеятельности, равные для остальных категорий населения, в соответствии с требованиями СП 31-102-99 «Свод правил. Требования доступности общественных зданий и сооружений для инвалидов и других маломобильных посетителей», принятого и рекомендованного к применению постановлением Государственного комитета Российской Федерации по строительству и жилищно-коммунальному комплексу от 29 ноября 1999 года № 73, РДС 35-201-99 «Руководящий документ системы. Порядок реализации требований доступности для инвалидов к объектам социальной инфраструктуры», утвержденного постановлением Государственного комитета Российской Федерации по строительству и жилищно-коммунальному комплексу и Министерства труда и социального развития Российской Федерации от 22 декабря 1999 года № 74/51, СП 35-104-2001 «Свод правил по проектированию и строительству. Здания и помещения с местами труда для инвалидов», одобренного и рекомендованного к применению постановлением Государственного комитета Российской Федерации по строительству и жилищно-коммунальному комплексу от 16 июля 2001 года № 69, СП 35-101-2001 «Свод правил. Проектирование зданий и сооружений с учетом доступности для маломобильных групп населения. Общие положения», одобренного и рекомендованного к применению постановлением Государственного комитета Российской Федерации по строительству и жилищно-коммунальному комплексу от 16 июля 2001 года № 70, СП 35-102-2001 «Свод правил. Жилая среда с планировочными элементами, доступными инвалидам», одобренного и рекомендованного к применению постановлением Государственного комитета Российской Федерации по строительству и жилищно-коммунальному комплексу от 16 июля 2001 года № 71, СП 35-103-2001 «Свод правил. Общественные здания и сооружения, доступные маломобильным посетителям», одобренного и рекомендованного к применению постановлением Государственного комитета Российской Федерации по строительству и жилищно-коммунальному комплексу от 16 июля 2001 года № 72, СП 35-105-2002 «Свод правил. Реконструкция городской застройки с учетом доступности для инвалидов и других маломобильных групп населения», одобренного и рекомендованного к применению постановлением Государственного комитета

Российской Федерации по строительству и жилищно-коммунальному комплексу от 19 июля 2002 года № 89, СП 35-106-2003 «Свод правил. Расчет и размещение учреждений социального обслуживания пожилых людей», одобренного и рекомендованного к применению постановлением Государственного комитета Российской Федерации по строительству и жилищно-коммунальному комплексу от 22 сентября 2003 года № 166, СП 35-112-2005 «Свод правил. Дома-интернаты», одобренного к применению письмом Государственного комитета Российской Федерации по строительству и жилищно-коммунальному комплексу от 30 апреля 2004 года № ЛБ-323/9, СП 149.13330.2012 «Свод правил. Реабилитационные центры для детей и подростков с ограниченными возможностями здоровья. Правила проектирования (с Изменением № 1)», утвержденного приказом Федерального агентства по строительству и жилищно-коммунальному хозяйству (Госстрой) от 27 декабря 2012 г. № 113/ГС, СП 150.13330.2012 «Свод правил. Дома-интернаты для детей-инвалидов. Правила проектирования (с Изменениями № 1)», утвержденного приказом Федерального агентства по строительству и жилищно-коммунальному хозяйству (Госстрой) от 27 декабря 2012 г. № 136/ГС, СП 148.13330.2012 «Свод правил. Помещения в учреждениях социального и медицинского обслуживания. Правила проектирования», утвержденного приказом Федерального агентства по строительству и жилищно-коммунальному хозяйству (Госстрой) от 27 декабря 2012 года № 135/ГС, СП 59.13330.2020 «Свод правил. Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения СНиП 35-01-2001», утвержденного приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 30 декабря 2020 года № 904/пр.

143. К объектам, подлежащим оснащению специальными приспособлениями и оборудованием для свободного передвижения и доступа инвалидов и маломобильных граждан, относятся жилые и административные здания и сооружения; объекты культуры и культурно-зрелищные сооружения (театры, библиотеки, музеи, места отправления религиозных обрядов и другие); объекты и учреждения образования и науки, здравоохранения и социальной защиты населения; объекты торговли, общественного питания и бытового обслуживания населения (парикмахерские, прачечные, общественные бани, и другие), финансово-банковские учреждения; гостиницы, отели, иные места временного проживания; физкультурно-оздоровительные, спортивные здания и сооружения, места отдыха, парки, сады, лесопарки, пляжи, объекты и сооружения оздоровительного и рекреационного назначения, аллеи и пешеходные дорожки; объекты и сооружения транспортного обслуживания населения, связи и информации; железнодорожные вокзалы, автовокзалы, другие объекты автомобильного, железнодорожного, водного и воздушного транспорта, обслуживающие население; станции и остановки всех видов пригородного транспорта; почтово-телеграфные; производственные объекты, объекты малого бизнеса и другие места приложения труда; тротуары, переходы улиц, дорог и магистралей; прилегающие к вышеперечисленным зданиям и сооружениям территории и площади.

144. Проектные решения должны обеспечивать для маломобильных групп населения в зданиях и сооружениях, на их земельных участках, а также на территории общего пользования:

- 1) доступность с учетом расстояний и параметров путей движения к местам обслуживания;
- 2) безопасность путей движения, в том числе эвакуационных, мест целевого посещения и оказания услуги, мест приложения труда;
- 3) условия для своевременной и беспрепятственной эвакуации из здания, сооружения или в пожаробезопасную зону для исключения воздействия опасных факторов пожара;
- 4) условия для своевременного получения полноценной и качественной информации, необходимой для движения к месту целевого посещения и при оказании услуги.

145. В проектной документации должны быть предусмотрены условия беспрепятственного, безопасного и удобного передвижения маломобильных групп населения по участку к доступному входу в здание с учетом СП 42.13330 «Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений». Система средств информационной поддержки и навигации должна быть обеспечена на всех путях движения, доступных для маломобильных групп населения на часы работы организации (учреждения или предприятия).

РАЗДЕЛ 2 ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОЕ ЗОНИРОВАНИЕ

Глава 1 Карта градостроительного зонирования

1.1 Состав и содержание карты градостроительного зонирования

146. Картой градостроительного зонирования в составе настоящих Правил является графическое отображение границ территориальных зон, границ Котласского муниципального округа, границ населенных пунктов, входящих в состав Котласского муниципального округа, границ зон с особыми условиями использования территории, границ территорий объектов культурного наследия, границ территорий исторических поселений федерального значения.

147. Масштаб карты градостроительного зонирования Котласского муниципального округа установлен 1:50000. Масштаб карты градостроительного зонирования населенных пунктов Котласского муниципального округа установлен 1:10000.

148. На карте градостроительного зонирования отображаются:

- 1) границы территориальных зон, установленные настоящими правилами с учетом требований принадлежности каждого земельного участка только к одной территориальной зоне;
- 2) границы населенных пунктов, входящих в состав Котласского муниципального округа;
- 3) границы зон с особыми условиями использования территорий, границы территорий объектов культурного наследия, границы территорий исторических поселений федерального значения (на отдельной карте);
- 4) территории, в границах которых предусматривается осуществление комплексного развития территории Котласского муниципального округа (при наличии);
- 5) территории, в границах которых предусматриваются требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства. Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства на территории Муниципального округа настоящими правилами не устанавливаются.

149. На карте градостроительного зонирования отображаются земли, для которых градостроительные регламенты не устанавливаются:

- 1) территории земель лесного фонда;
- 2) территории земель, покрытых поверхностными водами;
- 3) территории сельскохозяйственных угодий в составе земель сельскохозяйственного назначения.

150. На карте градостроительного зонирования отображаются земельные участки, на которые действие градостроительного регламента не распространяется:

- 1) земельные участки в границах территорий памятников и ансамблей, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, а также в границах территорий памятников или ансамблей, которые являются выявленными объектами культурного наследия и решения о режиме содержания, параметрах реставрации, консервации, воссоздания, ремонта и приспособлении которых

принимаются в порядке, установленном законодательством Российской Федерации об охране объектов культурного наследия;

- 2) ТОП - в границах территорий общего пользования;
- 3) предназначенные для размещения линейных объектов и (или) занятые линейными объектами;
- 4) предоставленные для добычи полезных ископаемых.

1.2 Порядок установления территориальных зон

151. Границы территориальных зон должны отвечать требованию принадлежности каждого земельного участка только к одной территориальной зоне, за исключением земельного участка, границы которого в соответствии с земельным законодательством могут пересекать границы территориальных зон.

152. Образование одного земельного участка из нескольких земельных участков, расположенных в разных территориальных зонах, не допускается.

153. Территориальные зоны, как правило, не устанавливаются применительно к одному земельному участку.

154. Границы территориальных зон устанавливаются с учетом:

- 1) возможности сочетания в пределах одной территориальной зоны различных видов существующего и планируемого использования земельных участков;
- 2) функциональных зон и параметров их планируемого развития, определенных генеральным планом Котласского муниципального округа;
- 3) территориальных зон;
- 4) сложившейся планировки территории и существующего землепользования;
- 5) планируемых изменений границ земель различных категорий;
- 6) предотвращения возможности причинения вреда объектам капитального строительства, расположенным на смежных земельных участках;
- 7) историко-культурного опорного плана исторического поселения федерального значения.

155. Границы территориальных зон могут устанавливаться по:

- 1) линиям магистралей, улиц, проездов, разделяющим транспортные потоки противоположных направлений;
- 2) красным линиям;
- 3) границам земельных участков;
- 4) границам населенных пунктов в пределах Котласского муниципального округа;
- 5) естественным границам природных объектов;
- 6) иным границам.

156. Границы территориальных зон должны соответствовать следующим требованиям:

- 1) не допускать пересечений с существующими строениями, границами земельных участков (за исключением земельных участков, описание границ которых не соответствует действующему законодательству);
- 2) не выходить за пределы границ Котласского муниципального округа;
- 3) быть топологически корректными (не допускается наложение смежных зон).

157. Границы зон с особыми условиями использования территорий, границы территорий объектов культурного наследия, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации, могут не совпадать с границами территориальных зон.

1.3 Перечень территориальных зон, выделенных на карте градостроительного зонирования

158. С целью создания наиболее благоприятной среды проживания в Котласском муниципальном округе настоящими правилами предусмотрено градостроительное зонирование всей территории на определенное число территориальных зон. Для всех видов территориальных зон устанавливаются градостроительные регламенты, за исключением земельных участков и территорий, для которых в соответствии с федеральным законодательством градостроительные регламенты не устанавливаются.

159. Перечень территориальных зон, выделенных на карте градостроительного зонирования Котласского муниципального округа приведен в таблице 1.

Перечень территориальных зон

Таблица 1

№ п/п	Индекс	Наименование территориальных зон
Жилые зоны		
1	Ж1	Зона застройки индивидуальными жилыми домами
2	Ж1.1	Зона застройки индивидуальными жилыми домами в границах объединенных зон охраны объектов культурного наследия
3	Ж2	Зона застройки малоэтажными жилыми домами
4	Ж2.1	Зона застройки малоэтажными жилыми домами в границах объединенных зон охраны объектов культурного наследия
5	Ж3	Зона застройки среднеэтажными жилыми домами
6	Ж3.1	Зона застройки среднеэтажными жилыми домами в границах объединенных зон охраны объектов культурного наследия
Общественно-деловые зоны		
7	O1	Зона делового, общественного и коммерческого назначения
8	O1.1	Зона делового, общественного и коммерческого назначения в границах объединенных зон охраны объектов культурного наследия
9	O2	Зона специализированной общественной застройки
10	O2.1	Зона специализированной общественной застройки в границах объединенных зон охраны объектов культурного наследия
Производственные зоны		
11	П1	Производственная зона
12	П1.1	Производственная зона в границах объединенных зон охраны объектов культурного наследия
13	П2	Коммунально-складская зона
14	П2.1	Коммунально-складская зона в границах объединенных зон охраны объектов культурного наследия
Зона инженерной инфраструктуры		
15	И	Зона инженерной инфраструктуры
16	И1	Зона инженерной инфраструктуры в границах объединенных зон охраны объектов культурного наследия
Зоны транспортной инфраструктуры		
17	T1	Зона размещения объектов автомобильного транспорта
18	T1.1	Зона размещения объектов автомобильного транспорта в границах объединенных зон охраны объектов культурного наследия
19	T2	Зона размещения объектов железнодорожного транспорта
20	T3	Зона размещения объектов трубопроводного транспорта
21	T4	Зона размещения объектов воздушного транспорта
22	T5	Зона размещения объектов водного транспорта
Зоны сельскохозяйственного использования		
23	Cx1	Зона сельскохозяйственного использования
24	Cx1.1	Зона сельскохозяйственного использования в границах объединенных зон охраны объектов культурного наследия

25	Cx2	Зона, занятая объектами сельскохозяйственного назначения
26	Cx3	Зона, предназначенная для ведения сельского хозяйства, садоводства и огородничества, личного подсобного хозяйства
27	Cx4	Зона сельскохозяйственного назначения
28	Cx4.1	Зона сельскохозяйственного назначения в границах объединенных зон охраны объектов культурного наследия
Зоны рекреационного назначения		
29	P1	Зона озелененных территорий общего пользования
	P1.1	Зона озелененных территорий общего пользования назначения в границах объединенных зон охраны объектов культурного наследия
30	P2	Зона объектов отдыха и туризма
31	P3	Зона объектов санаторно-курортного назначения
32	P3.1	Зона объектов санаторно-курортного назначения в границах объединенных зон охраны объектов культурного наследия
33	P4.1	Зона природных ландшафтов
Зоны специального назначения		
34	Cп1	Зона специального назначения, связанная с захоронениями
35	Cп1.1	Зона специального назначения, связанная с захоронениями в границах объединенных зон охраны объектов культурного наследия
36	Cп2	Зона режимных территорий
37	Cп3	Зона складирования и захоронения отходов

1.4 Перечень зон с особыми условиями использования территорий

160. На карте градостроительного зонирования территории Котласского муниципального округа выделены зоны с особыми условиями использования территории, установленные на основании сведений, содержащихся в Едином государственном реестре недвижимости, а также возникающие в силу федеральных законов (водоохранные зоны, прибрежные защитные полосы, защитные зоны объектов культурного наследия) (таблица 2).

Таблица 2

№ п/п	Вид зоны	Основание
1	Санитарно-защитная зона	- Федеральный закон от 30 марта 1999 года № 52-ФЗ «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения»; - Федеральный закон от 21 ноября 1995 года № 170-ФЗ «Об использовании атомной энергии»; - постановление Главного государственного санитарного врача Российской Федерации от 25 сентября 2007 года № 74 «О введении в действие новой редакции санитарно-эпидемиологических правил и нормативов СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»; - постановление Правительства Российской Федерации от 3 марта 2018 года № 222 «Об утверждении правил установления санитарно-защитных зон и использование земельных участков, расположенных в границах санитарно-защитных зон»; - «СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*» (утвержден приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 30 декабря 2016 года № 1034/пр); - постановление Главного государственного санитарного врача Российской Федерации от 9 июня 2003 года № 135 «О введении в действие Санитарных правил и нормативов - СанПиН 2.1.8./2.2.4.1383-03» (вместе с «СанПиН 2.1.8./2.2.4.1383-03. 2.1.8. Физические факторы окружающей природной среды. 2.2.4. Физические факторы производственной среды. Гигиенические требования к размещению и эксплуатации передающих

№ п/п	Вид зоны	Основание
		радиотехнических объектов. Санитарно-эпидемиологические правила и нормативы»; - постановление Главного государственного санитарного врача Российской Федерации от 13 марта 2003 года № 18 «О введении в действие Санитарных правил и нормативов СанПиН 2.1.8/2.2.4.1190-03» (вместе с «СанПиН 2.1.8/2.2.4.1190-03. 2.1.8. Физические факторы окружающей природной среды. 2.2.4. Физические факторы производственной среды. Гигиенические требования к размещению и эксплуатации средств сухопутной подвижной радиосвязи. Санитарно-эпидемиологические правила и нормативы». - постановление Главного государственного санитарного врача Российской Федерации от 28 января 2021 года № 3 «Об утверждении санитарных правил и норм СанПиН 2.1.3684-21 «Санитарно-эпидемиологические требования к содержанию территорий городских и сельских поселений, к водным объектам, питьевой воде и питьевому водоснабжению, атмосферному воздуху, почвам, жилым помещениям, эксплуатации производственных, общественных помещений, организации и проведению санитарно-противоэпидемических (профилактических) мероприятий»
2	Охранная зона трубопроводов (газопроводов, нефтепроводов и нефтепродуктопроводов, аммиакопроводов)	- Федеральный закон от 31 марта 1999 года № 69-ФЗ «О газоснабжении в Российской Федерации»; - постановление Правительства Российской Федерации от 8 сентября 2017 года № 1083 «Об утверждении Правил охраны магистральных газопроводов и о внесении изменений в Положение о предоставлении в федеральный орган исполнительной власти (его территориальные органы), уполномоченный Правительством Российской Федерации на осуществление государственного кадастрового учета, государственной регистрации прав, ведение Единого государственного реестра недвижимости и предоставление сведений, содержащихся в Едином государственном реестре недвижимости, федеральными органами исполнительной власти, органами государственной власти субъектов Российской Федерации и органами местного самоуправления дополнительных сведений, воспроизводимых на публичных кадастровых картах»; - Правила охраны магистральных трубопроводов (утверждены постановлением Федерального горного и промышленного надзора России от 22 апреля 1992 года № 9); - постановление Правительства Российской Федерации от 20 ноября 2000 года № 878 «Об утверждении Правил охраны газораспределительных сетей»
3	Зона минимальных расстояний до магистральных или промышленных трубопроводов (газопроводов, нефтепроводов и нефтепродуктопроводов, аммиакопроводов)	- постановление Правительства Российской Федерации от 24 февраля 2009 года № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон»; - постановление Правительства Российской Федерации от 18 ноября 2013 года № 1033 «О порядке установления охранных зон объектов по производству электрической энергии и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон» (вместе с «Правилами установления охранных зон объектов по производству электрической энергии и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон»)
4	Охранная зона объектов электроэнергетики (объектов электросетевого хозяйства и объектов по производству электрической энергии)	- постановление Правительства Российской Федерации от 24 февраля 2009 года № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон»; - постановление Правительства Российской Федерации от 18 ноября 2013 года № 1033 «О порядке установления охранных зон объектов по производству электрической энергии и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон» (вместе с «Правилами установления охранных зон объектов по производству электрической энергии и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон»)
5	Охранная зона линий и сооружений связи	- постановление Правительства Российской Федерации от 9 июня 1995 года № 578 «Об утверждении Правил охраны линий и сооружений связи Российской Федерации»
6	Водоохранная зона	

№ п/п	Вид зоны	Основание
7	Прибрежная защитная полоса	- «Водный кодекс Российской Федерации» от 3 июня 2006 года № 74-ФЗ; - постановление Правительства Российской Федерации от 10 января 2009 года № 17 «Об утверждении Правил установления границ водоохранных зон и границ прибрежных защитных полос водных объектов»
8	Зоны санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения	- «Водный кодекс Российской Федерации» от 3 июня 2006 года № 74-ФЗ; - Федеральный закон от 30 марта 1999 года № 52-ФЗ «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения»; - постановление Главного государственного санитарного врача Российской Федерации от 14 марта 2002 года № 10 «О введении в действие Санитарных правил и норм «Зоны санитарной охраны источников питьевого водоснабжения и водопроводов питьевого назначения. СанПиН 2.1.4.1110-02»; - постановление Главного государственного санитарного врача Российской Федерации от 25 сентября 2007 года № 74 «О введении в действие новой редакции санитарно-эпидемиологических правил и нормативов СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»; - постановление Главного государственного санитарного врача Российской Федерации от 28 января 2021 № 3 «Об утверждении санитарных правил и норм СанПиН 2.1.3684-21 "Санитарно-эпидемиологические требования к содержанию территорий городских и сельских поселений, к водным объектам, питьевой воде и питьевому водоснабжению, атмосферному воздуху, почвам, жилым помещениям, эксплуатации производственных, общественных помещений, организации и проведению санитарно-противоэпидемических (профилактических) мероприятий».
9	Зоны охраны объектов культурного наследия	- Федеральный закон от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»; - постановление Правительства Российской Федерации от 12 сентября 2015 года № 972 «Об утверждении Положения о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и о признании утратившими силу отдельных положений нормативных правовых актов Правительства Российской Федерации»; - Закон Архангельской области от 15 февраля 2010 года № 132-10-ОЗ «О регулировании отношений в сфере сохранения, использования, популяризации и государственной охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации на территории Архангельской области».
10	Защитная зона объекта культурного наследия	- Федеральный закон от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»
11	Приаэродромная территория	- «Воздушный кодекс Российской Федерации» от 19 марта 1997 года № 60-ФЗ; - постановление Правительства Российской Федерации от 02 декабря 2017 года № 1460 «Об утверждении Правил установления приаэродромной территории, Правил выделения на приаэродромной территории подзон и Правил разрешения разногласий, возникающих между высшими исполнительными органами государственной власти субъектов Российской Федерации и уполномоченными Правительством Российской Федерации федеральными органами исполнительной власти при согласовании проекта решения об установлении приаэродромной территории»
12	Зона охраняемого военного объекта, охранный зона военного объекта, запретные и специальные	- постановление Правительства Российской Федерации от 05 мая 2014 года № 405 «Об установлении запретных и иных зон с особыми условиями использования земель для обеспечения

№ п/п	Вид зоны	Основание
	зоны, устанавливаемые в связи с размещением указанных объектов	функционирования военных объектов Вооруженных Сил Российской Федерации, других войск, воинских формирований и органов, выполняющих задачи в области обороны страны»
13	Охранная зона стационарных пунктов наблюдений за состоянием окружающей среды, ее загрязнением	- Федеральный закон от 19 июля 1998 года № 113-ФЗ «О гидрометеорологической службе»; - Постановление Правительства РФ от 17 марта 2021 года № 392 «Об утверждении Положения об охранной зоне стационарных пунктов наблюдений за состоянием окружающей среды, ее загрязнением, о признании утратившим силу постановления Правительства Российской Федерации от 27 августа 1999 года № 972 и признании не действующим на территории Российской Федерации постановления Совета Министров СССР от 6 января 1983 года № 19»
14	Зоны затопления и подтопления	- «Водный кодекс Российской Федерации» от 03 июня 2006 года № 74-ФЗ; - постановление Правительства Российской Федерации от 18 апреля 2014 года № 360 «О зонах затопления, подтопления» (вместе с «Положением о зонах затопления, подтопления»);
15	Зона ограничений передающего радиотехнического объекта, являющегося объектом капитального строительства	- постановление Главного государственного санитарного врача Российской Федерации от 09 июня 2003 года № 135 «О введении в действие Санитарных правил и нормативов - СанПиН 2.1.8/2.2.4.1383-03» (вместе с «СанПиН 2.1.8/2.2.4.1383-03. 2.1.8. Физические факторы окружающей природной среды. 2.2.4. Физические факторы производственной среды. Гигиенические требования к размещению и эксплуатации передающих радиотехнических объектов. Санитарно-эпидемиологические правила и нормативы»); - постановление Главного государственного санитарного врача Российской Федерации от 13 марта 2003 года № 18 «О введении в действие Санитарных правил и нормативов СанПиН 2.1.8/2.2.4.1190-03» (вместе с «СанПиН 2.1.8/2.2.4.1190-03. 2.1.8. Физические факторы окружающей природной среды. 2.2.4. Физические факторы производственной среды. Гигиенические требования к размещению и эксплуатации средств сухопутной подвижной радиосвязи. Санитарно-эпидемиологические правила и нормативы»).
16	Охранная зона пунктов государственной геодезической сети, государственной нивелирной сети и государственной гравиметрической сети	- постановление Правительства Российской Федерации от 21 августа 2019 года № 1080 «Об охранных зонах пунктов государственной геодезической сети, государственной нивелирной сети и государственной гравиметрической сети» (вместе с «Положением об охранных зонах пунктов государственной геодезической сети, государственной нивелирной сети и государственной гравиметрической сети»)
17	Придорожные полосы автомобильных дорог	Федеральный закон от 8 ноября 2007 года № 257-ФЗ «Об автомобильных дорогах и о дорожной деятельности в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации»

161. До 1 января 2028 года зоны с особыми условиями использования территорий считаются установленными в случае отсутствия сведений о таких зонах в Едином государственном реестре недвижимости, если такие зоны установлены до 1 января 2025 года одним из следующих способов:

1) решением исполнительного органа государственной власти или органа местного самоуправления, принятым в соответствии с законодательством, действовавшим на день принятия этого решения;

2) согласованием уполномоченным органом исполнительной власти границ зоны с особыми условиями использования территории в соответствии с законодательством, действовавшим на день данного согласования в случае, если порядок установления зоны был предусмотрен указанным законодательством;

3) нормативным правовым актом, предусматривающим установление зон с особыми условиями использования территорий в границах, установленных указанным актом, без принятия решения исполнительного органа государственной власти или органа местного самоуправления об установлении таких зон либо согласования уполномоченным органом исполнительной власти границ зоны с особыми условиями использования территории;

4) решением суда.

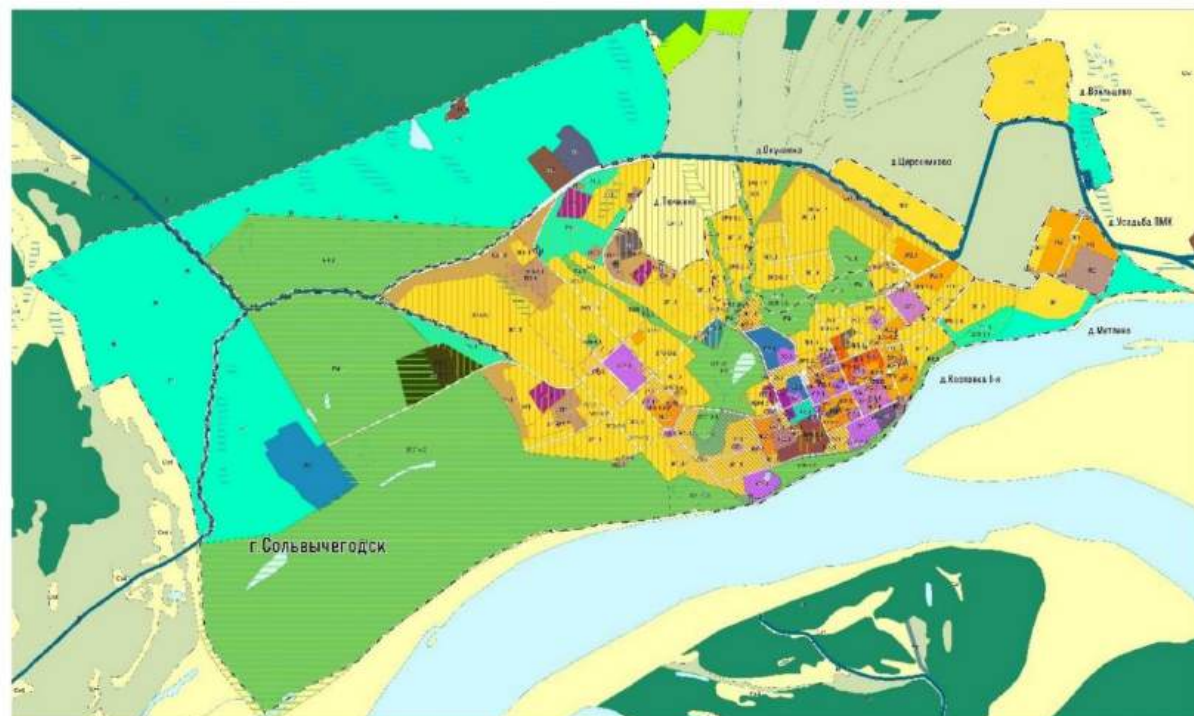
162. В случаях, если это предусмотрено законодательством, действовавшим на день установления зоны с особыми условиями использования территории, указанной в части 162 настоящих Правил, такая зона считается установленной при условии, что установлено или утверждено описание местоположения границ такой зоны в текстовой и (или) графической форме или границы такой зоны обозначены на местности.

163. Зоны с особыми условиями использования территорий, которые установлены до 1 января 2025 года нормативными правовыми актами или решениями об их установлении, при соблюдении условий, указанных в частях 161 и 162 настоящих Правил, считаются установленными вне зависимости от соответствия решений об их установлении требованиям, установленным в соответствии со статьей 106 Земельного кодекса Российской Федерации. Внесение изменений в указанные решения или принятие новых решений об установлении таких зон и (или) их границ в соответствии с требованиями Земельного кодекса Российской Федерации не требуется, за исключением случая, предусмотренного частью 11 статьи 26 Федерального закона от 3 августа 2018 г. № 342-ФЗ «О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации».

164. Если зона с особыми условиями использования территории, требование об установлении которой предусмотрено в соответствии с федеральным законом, не была установлена до 1 января 2025 года либо не были установлены границы такой зоны, такая зона и ее границы должны быть установлены в срок не позднее 1 января 2028 года, за исключением случаев, предусмотренных частями 13 и 15 статьи 26 Федерального закона от 03.08.2018 № 342-ФЗ «О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации».

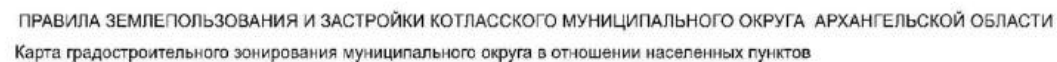


УТВЕРЖДЕНА
постановлением администрации
сербского района : 14.06.2022 г.
Александровской области
от 08 декабря 2023 г. № 75-н



- [illegible]

[illegible]



УТВЕРЖЕНА
 протоколом министерства
 строительства и архитектуры
 Архангельской области
 от 08 декабря 2025 г. № 75-г





Карта градостроительного зонирования муниципального округа в отношении населенных пунктов



ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ КОТЛАССКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО ОКРУГА АРХАНГЕЛЬСКОЙ ОБЛАСТИ
Карта градостроительного зонирования муниципального округа в отношении населенных пунктов

2019年12月31日
 2019年12月31日
 2019年12月31日
 2019年12月31日

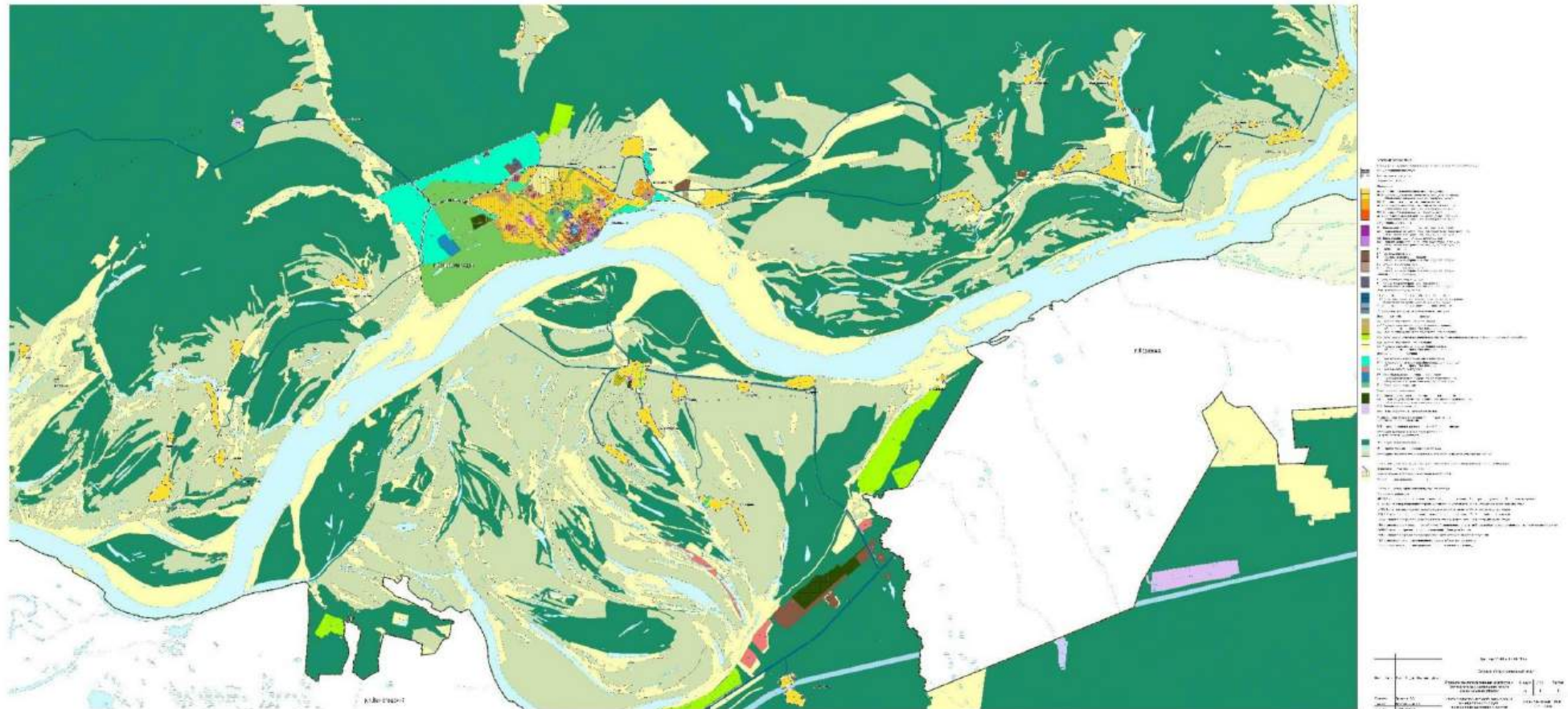


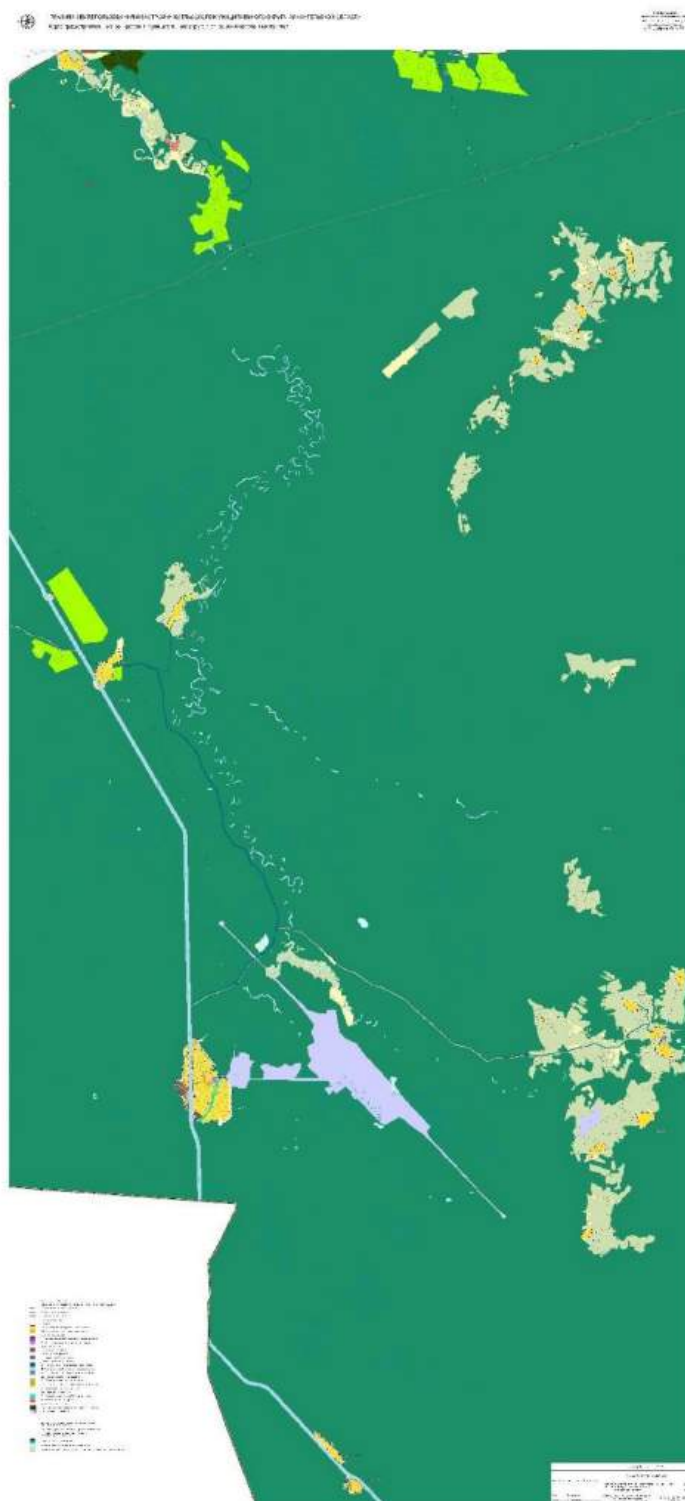
Карта градостроительного зонирования муниципального округа в отношении населенных пунктов

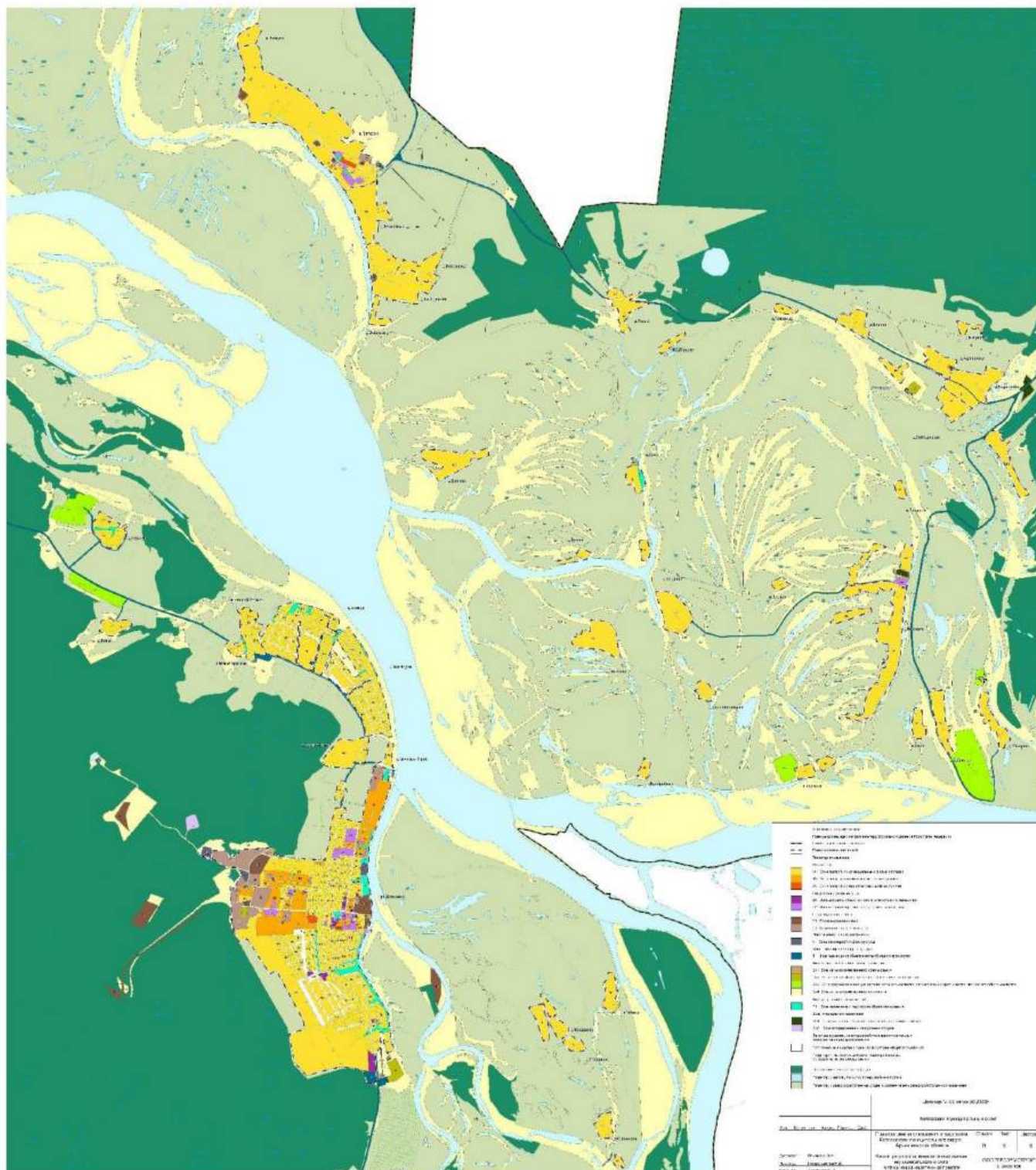
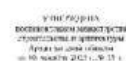


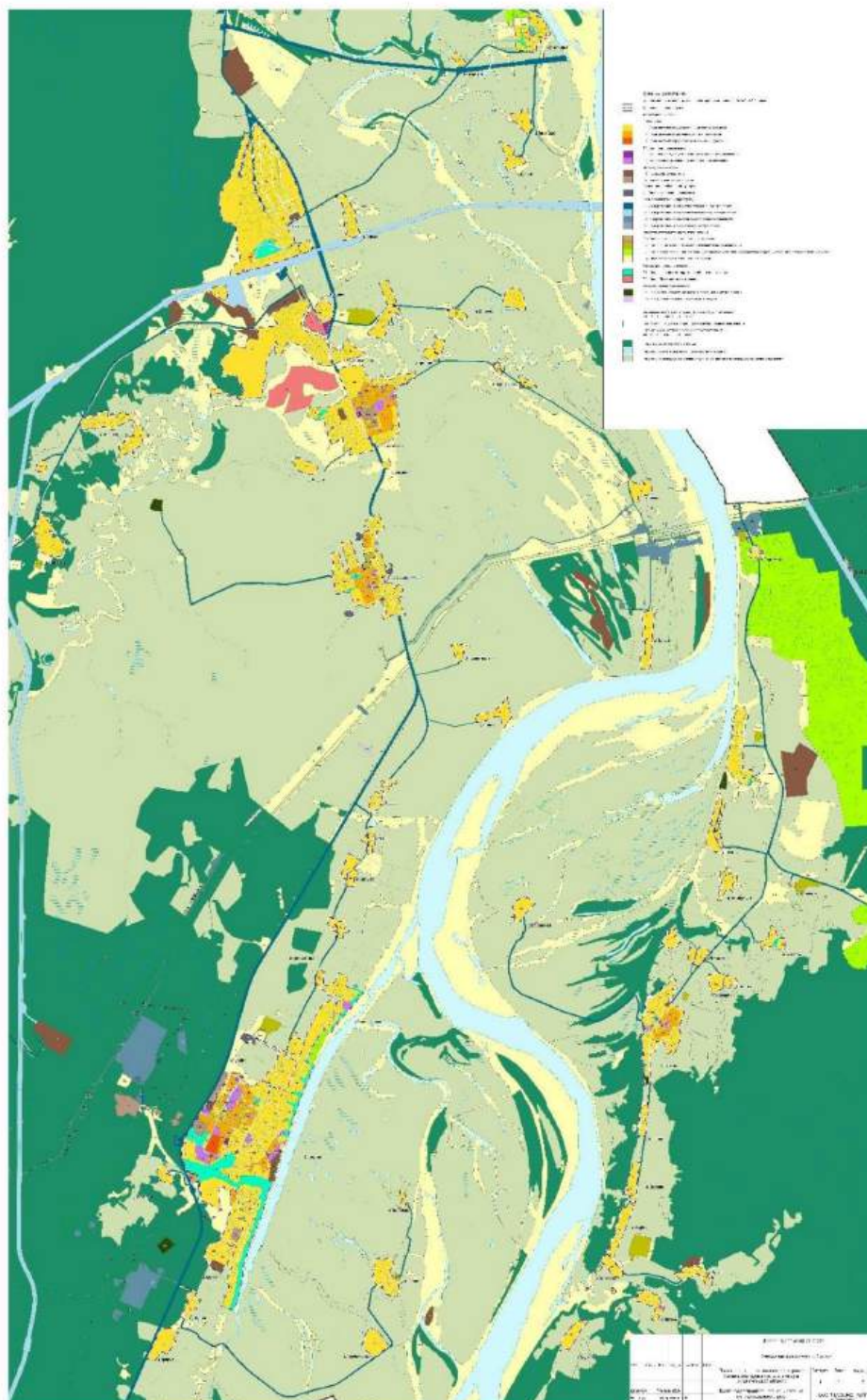
ПРАВИЛА ЗЕМЕЛЬПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ КОТЛАСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО ОКРУГА, АРХАНГЕЛЬСКОЙ ОБЛАСТИ
Карта градостроительного зонирования муниципального округа в отношении населенных пунктов

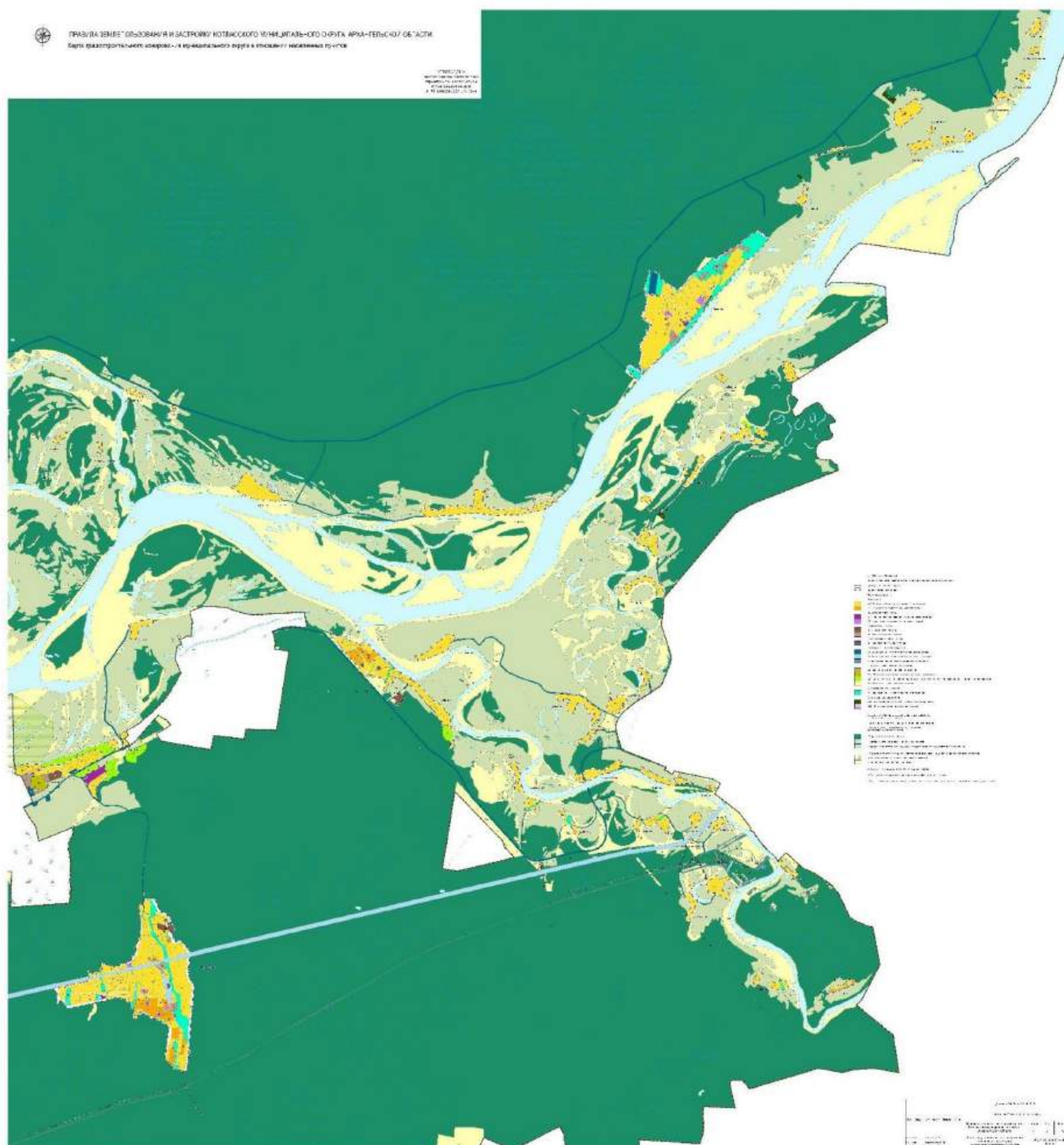
1:100 000
масштаб карты
содержит информацию
о территории, на которой
находится объект

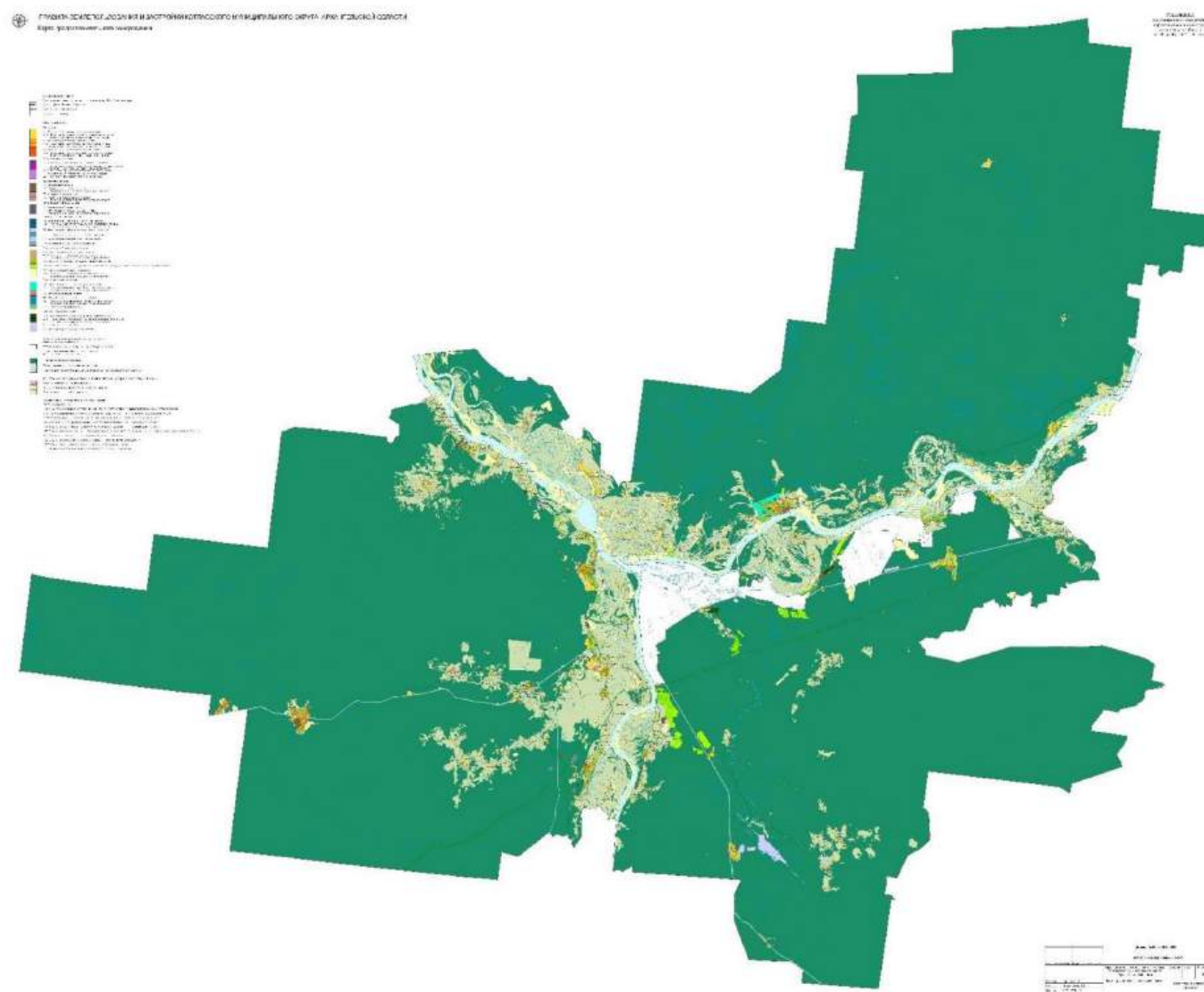




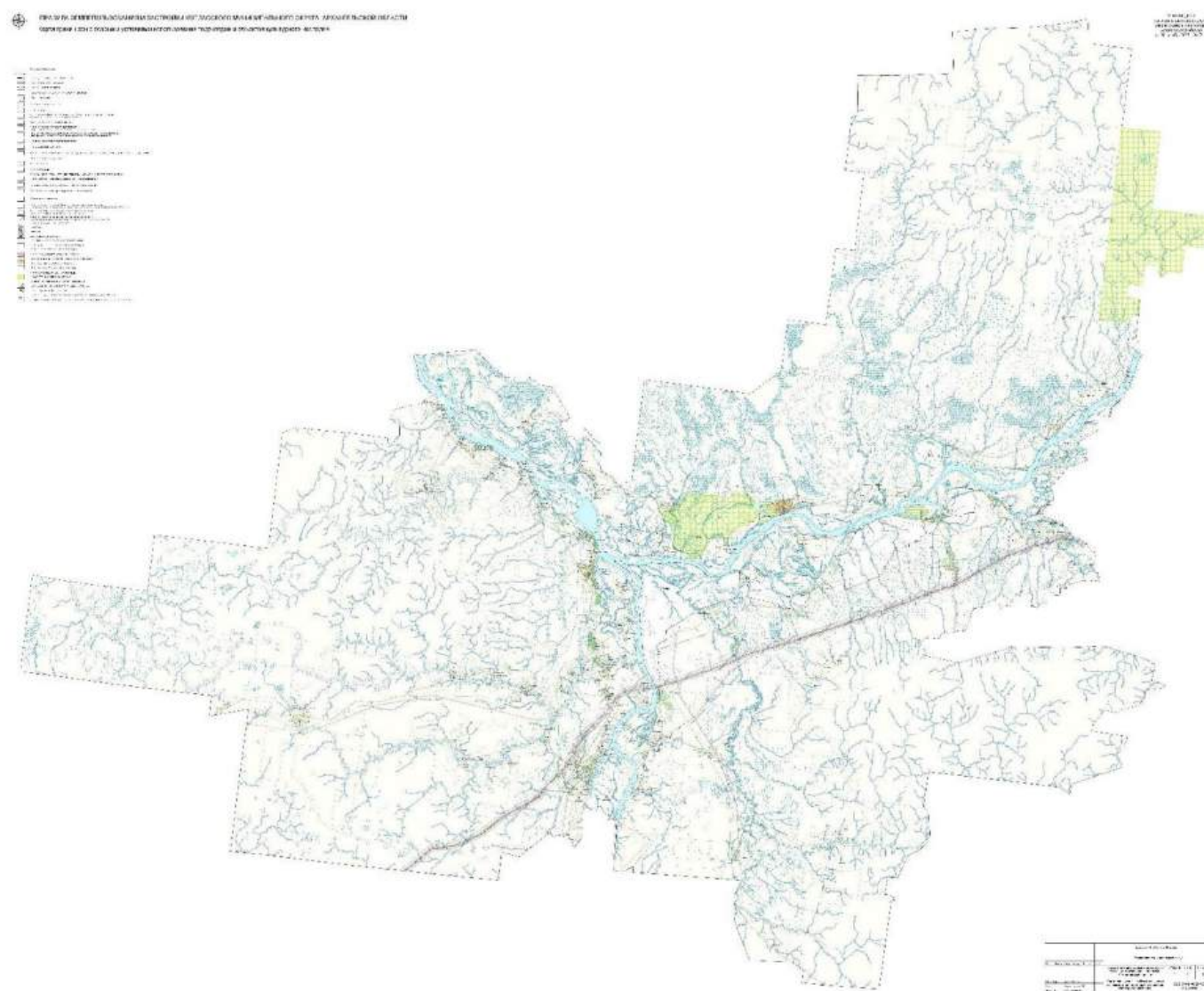








Карта границ зон с особыми условиями использования территории и объектов культурного наследия



РАЗДЕЛ 3 ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ

Глава 1 Градостроительные регламенты и порядок их применения

1.1 Градостроительные регламенты, установленные для территориальных зон, за исключением градостроительных регламентов в границах объединенных зон охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории Муниципального округа

1.1.1 Градостроительные регламенты. Жилые зоны (Ж)

1.1.1.1 Зона застройки индивидуальными жилыми домами (Ж1)

165. Зона застройки индивидуальными жилыми домами установлена для обеспечения правовых условий строительства, реконструкции и эксплуатации объектов индивидуального жилищного строительства, а также сопутствующей инфраструктуры и объектов обслуживания населения.

166. Строительство (реконструкция) объектов капитального строительства осуществляется с учетом обеспечения маломобильным группам населения условий для беспрепятственного доступа к объектам социального назначения.

167. Размещение объектов капитального строительства (магазинов, объектов общественного питания, бытового обслуживания, объектов гаражного назначения, обслуживания автотранспорта) возможно при условии соблюдения нормативных санитарных требований.

168. Земельные участки, предназначенные для жилой застройки, должны содержать необходимые элементы планировочной структуры (площадки отдыха, игровые, спортивные, хозяйственные площадки, зеленые насаждения).

169. Минимальное количество парковочных мест для хранения индивидуального транспорта определяется в соответствии с региональными нормативами градостроительного проектирования.

170. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства указаны в главе 2 раздела 3 настоящих Правил.

171. Минимальные противопожарные расстояния (разрывы) между жилыми, общественными (в том числе административными, бытовыми) зданиями и сооружениями следует принимать в соответствии с таблицей 1 и с учетом пунктов 4.4 - 4.13 СП 4.13130 «Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям» (далее – СП 4.13130).

172. Противопожарные расстояния от зданий, сооружений до границ лесных насаждений следует принимать в соответствии с пунктами 4.14, 4.15 СП 4.13130.

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, в том числе предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для зоны Ж1

№ п/п	Вид разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства		Описание вида разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков	Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
	Код	Наименование			
1	2	3	4	5	6
Основные виды разрешенного использования					
1	2.1	Для индивидуального жилищного строительства	Размещение жилого дома (отдельно стоящего здания количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости); выращивание сельскохозяйственных культур; размещение гаражей для собственных нужд и хозяйственных построек	Минимальный размер – 600 кв. м. Максимальный размер – 2000 кв. м	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: - от красной линии улиц – 5 м; - от границ земельного участка – 3 м. Предельное количество этажей – 3 этажа (включая мансардный этаж). Предельная высота зданий, строений, сооружений – 20 м; Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 40%.
2	2.2	Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)	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); производство сельскохозяйственной продукции; размещение гаража и иных вспомогательных сооружений; содержание сельскохозяйственных животных	Минимальный размер – 600 кв. м. Максимальный размер – 3000 кв. м	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: - от красной линии улиц – 5 м; - от границ земельного участка – 3 м. Предельное количество этажей – 3 этажа (включая мансардный этаж). Предельная высота зданий, строений, сооружений – 20 м; Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 40%.

1	2	3	4	5	6
3	2.3	Блокированная жилая застройка	Размещение жилого дома, блокированного с другим жилым домом (другими жилыми домами) в одном ряду общей боковой стеной (общими боковыми стенами) без проемов и имеющего отдельный выход на земельный участок; разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение гаражей для собственных нужд и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха	Минимальный размер на один жилой дом (блок-секцию) – 300 кв. м. Максимальный размер на один жилой дом (блок-секцию) – 1500 кв. м.	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: - от красной линии улиц – 5 м; - от границ земельного участка до наружных стен дома блокированной застройки – 3 м; - от границ земельного участка в месте примыкания с другим домом блокированной застройки – не подлежит установлению. Предельное количество этажей – 3 этажа (включая мансардный этаж). Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50%.
4	3.1	Коммунальное обслуживание	Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1 - 3.1.2 Классификатора	Минимальный размер – 100 кв. м. Максимальный размер – 5000 кв. м.	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: - от красной линии улиц – 5 м; - от границ земельного участка – 3 м. Предельное количество этажей – 2. Предельная высота зданий, строений, сооружений – 20 м; Максимальный процент застройки земельного участка – 50 %.
5	3.1.1	Предоставление коммунальных услуг	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)	Минимальный размер – 100 кв. м. Максимальный размер – 5000 кв. м.	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: - от красной линии улиц – 5 м; - от границ земельного участка – 3 м. Предельное количество этажей – 3. Предельная высота зданий, строений, сооружений – 20 м; Максимальный процент застройки земельного участка – 50 %.
6	3.1.2	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг	Минимальный размер – 100 кв. м. Максимальный размер – 5000 кв. м.	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: - от красной линии улиц – 5 м; - от границ земельного участка – 3 м.

1	2	3	4	5	6
					Предельное количество этажей – 3. Предельная высота зданий, строений, сооружений – 20 м; Максимальный процент застройки земельного участка – 50 %.
7	3.3	Бытовое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)	Минимальный размер – 400 кв. м. Максимальный размер – 2000 кв. м.	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: - от красной линии улиц – 5 м; - от границ земельного участка – 3 м. Предельное количество этажей – 3. предельная высота зданий, строений, сооружений – 16 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 %.
8	3.4.1	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории)	Минимальный размер – 500 кв. м. Максимальный размер – 10000 кв. м.	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: - от красной линии улиц – 5 м; - от границ земельного участка – 3 м. Предельное количество этажей – 3. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 %.
9	3.5.1	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом	Минимальный размер – 1000 кв. м. Максимальный размер – 30000 кв. м.	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: - от красной линии магистральных улиц в городских населенных пунктах – 25 м; - от красной линии магистральных улиц в сельских населенных пунктах – 10 м; - от границ земельного участка – 3 м. Предельное количество этажей – 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 30 %.
10	3.6.1	Объекты культурно-досуговой деятельности	Размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и	Минимальный размер – 200 кв. м. Максимальный размер – 15000 кв. м.	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: - от красной линии улиц – 5 м; - от границ земельного участка – 3 м.

1	2	3	4	5	6
			кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев		Предельное количество этажей – 3. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 %.
11	4.4	Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	Минимальный размер – 150 кв. м. Максимальный размер – 5000 кв. м.	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: - от красной линии улиц – 5 м; - от границ земельного участка – 3 м. Предельное количество этажей – 3. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 %.
12	5.1.2	Обеспечение занятий спортом в помещениях	Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях	Минимальный размер – 200 кв. м. Максимальный размер – 5000 кв. м.	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: - от красной линии улиц – 5 м; - от границ земельного участка – 3 м. Предельное количество этажей – 2. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 %.
13	5.1.3	Площадки для занятий спортом	Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры)	Минимальный размер – 200 кв. м. Максимальный размер – 10000 кв. м.	Не подлежат установлению
14	8.3	Обеспечение внутреннего правопорядка	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий	Минимальный размер – 400 кв. м. Максимальный размер – 10000 кв. м.	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: - от красной линии улиц – 5 м; - от границ земельного участка – 3 м. Предельное количество этажей – 2. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 %.
15	12.0	Земельные участки (территории) общего пользования	Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2 Классификатора	Минимальный размер – 30 кв. м. Максимальный размер – 130000 кв. м.	Не подлежат установлению
16	12.0.1	Улично-дорожная сеть	Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов,	Минимальный размер – 100 кв. м. Максимальный размер – 20000 кв. м	Не подлежат установлению

1	2	3	4	5	6
			пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3 Классификатора, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств		
17	12.0.2	Благоустройство территории	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов	Минимальный размер – 30 кв. м. Максимальный размер – 20000 кв. м	Не подлежат установлению
Условно разрешенные виды использования					
1	2.1.1	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	Размещение малоэтажных многоквартирных домов (многоквартирные дома высотой до 4 этажей, включая мансардный); обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома	Минимальный размер – 600 кв. м. Максимальный размер – 10000 кв. м.	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: - от красной линии улиц – 5 м; - от границ земельного участка – 3 м. Предельное количество этажей – 4 этажа (включая мансардный этаж). Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50%.
2	2.7.1	Хранение автотранспорта	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для	Минимальный размер – 30 кв. м. Максимальный размер – 1000 кв. м.	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: - от красной линии улиц – 5 м;

1	2	3	4	5	6
			хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодами 2.7.2, 4.9 Классификатора		- от границ земельных участков – 1 (для отдельно стоящих гаражей), не подлежит установлению (для пристроенных гаражей). Предельное количество этажей – 1. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80 %.
3	2.7.2	Размещение гаражей для собственных нужд	Размещение для собственных нужд отдельно стоящих гаражей и (или) гаражей, блокированных общими стенами с другими гаражами в одном ряду, имеющих общие с ними крышу, фундамент и коммуникации	Минимальный размер – 10 кв. м. Максимальный размер – 100 кв. м.	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: - от красной линии улиц – 5 м; - от границ земельных участков – 1 (для отдельно стоящих гаражей), не подлежит установлению (для пристроенных гаражей). Предельное количество этажей – 1. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80 %.
4	3.7.1	Осуществление религиозных обрядов	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний (в том числе церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, моельные дома, синагоги)	Минимальный размер – 200 кв. м. Максимальный размер – 10000 кв. м.	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: - от красной линии улиц – 5 м; - от границ земельного участка – 3 м. Предельное количество этажей – 3. Предельная высота зданий, строений, сооружений – 30 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 %.
5	3.7.2	Религиозное управление и образование	Размещение зданий, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, дома священнослужителей, воскресные и религиозные школы, семинарии, духовные училища)	Минимальный размер – 500 кв. м. Максимальный размер – 10000 кв. м.	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: - от красной линии улиц – 5 м; - от границ земельного участка – 3 м. Предельное количество этажей – 3. Предельная высота зданий, строений, сооружений – 30 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 %.
6	4.2	Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы))	Размещение объектов капитального строительства, общей площадью свыше 5000 кв. м с целью размещения одной или нескольких организаций, осуществляющих продажу товаров, и (или) оказание услуг в соответствии с	Минимальный размер – 1000 кв. м. Максимальный размер – 12000 кв. м.	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: - от красной линии улиц – 5 м; - от границ земельного участка – 3 м. Предельное количество этажей – 4.

1	2	3	4	5	6
			содержанием видов разрешенного использования с кодами 4.5, 4.6, 4.8 - 4.8.2; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей торгового центра		Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 %.
7	4.3	Рынки	Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв. м; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка	Минимальный размер – 200 кв. м. Максимальный размер – 5000 кв. м.	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: - от красной линии улиц – 5 м; - от границ земельного участка – 3 м. Предельное количество этажей – 1. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 %.
8	4.5	Банковская и страховая деятельность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги	Минимальный размер – 500 кв. м. Максимальный размер – 2000 кв. м.	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: - от красной линии улиц – 5 м; - от границ земельного участка – 3 м. Предельное количество этажей – 3. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 %.
9	4.6	Общественное питание	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	Минимальный размер – 200 кв. м. Максимальный размер – 2500 кв. м.	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: - от красной линии улиц – 5 м; - от границ земельного участка – 3 м. Предельное количество этажей – 3. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 %.
10	4.7	Гостиничное обслуживание	Размещение гостиниц	Минимальный размер – 200 кв. м. Максимальный размер – 2500 кв. м.	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: - от красной линии улиц – 5 м; - от границ земельного участка – 3 м. Предельное количество этажей – 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 %.
11	4.10	Выставочно-ярмарочная деятельность	Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для осуществления выставочно-ярмарочной и конгрессной деятельности, включая деятельность, необходимую для обслуживания	Минимальный размер – 200 кв. м. Максимальный размер – 5000 кв. м.	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: - от красной линии улиц – 5 м; - от границ земельного участка – 3 м. Предельное количество этажей – 2.

1	2	3	4	5	6
			указанных мероприятий (застройка экспозиционной площади, организация питания участников мероприятий)		Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 %.
12	13.1	Ведение огородничества	Осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур; размещение хозяйственных построек, не являющихся объектами недвижимости, предназначенных для хранения инвентаря и урожая сельскохозяйственных культур	Минимальный размер – 100 кв. м. Максимальный размер – 500 кв. м	Не подлежат установлению
13	13.2	Ведение садоводства	Осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур; размещение для собственных нужд садового дома, жилого дома, указанного в описании вида разрешенного использования с кодом 2.1 Классификатора, хозяйственных построек и гаражей для собственных нужд	Минимальный размер – 500 кв. м. Максимальный размер – 2000 кв. м	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: - от красной линии улиц – 5 м; - от границ земельного участка – 3 м. Предельное количество этажей – 3 этажа (включая мансардный этаж). Предельная высота зданий, строений, сооружений – 20 м; Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 40%.
Вспомогательные виды разрешенного использования					
1	4.9	Служебные гаражи	Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0 Классификатора, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо	Минимальный размер – не подлежит установлению. Максимальный размер – не подлежит установлению.	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: - от красных линий улиц – 5 м; - от красной линии улиц для пожарных депо – 10 м; - от границ земельных участков – 1 м. Предельное количество этажей – 2. Максимальный процент застройки земельного участка – не подлежит установлению.

1.1.1.2 Зона застройки малоэтажными жилыми домами (Ж2)

173. Зона застройки малоэтажными жилыми домами установлена для обеспечения правовых условий строительства, реконструкции и эксплуатации преимущественно малоэтажных (не выше 4 надземных этажей, включая мансардный) многоквартирных домов, а также сопутствующей инфраструктуры и объектов обслуживания населения преимущественно местного значения, стоянок автомобильного транспорта, объектов, необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности человека и не оказывающих негативного воздействия на окружающую среду, иных объектов, согласно градостроительным регламентам.

174. Размещение объектов капитального строительства (магазинов, объектов бытового обслуживания, общественного питания, объектов гаражного назначения) возможно при условии соблюдения нормативных санитарных требований.

175. Расстояния между объектами капитального строительства определяются исходя из требований противопожарной безопасности, инсоляции и санитарной защиты в соответствии с действующими нормами и правилами.

176. Парковки, необходимые для обслуживания объектов, размещаются в границах отведенного земельного участка.

177. Минимальное количество парковочных мест для хранения индивидуального транспорта определяется в соответствии с региональными нормативами градостроительного проектирования.

178. Строительство (реконструкция) объектов капитального строительства осуществляется с учетом обеспечения маломобильным группам населения условий для беспрепятственного доступа к объектам социального назначения.

179. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства указаны в главе 2 раздела 3 настоящих Правил.

180. Минимальные противопожарные расстояния (разрывы) между жилыми, общественными (в том числе административными, бытовыми) зданиями и сооружениями следует принимать в соответствии с таблицей 1 и с учетом пунктов 4.4 - 4.13 СП 4.13130.

181. Противопожарные расстояния от зданий, сооружений до границ лесных насаждений следует принимать в соответствии с пунктами 4.14, 4.15 СП 4.13130.

Таблица 4

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, в том числе предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для зоны Ж2

№ п/п	Вид разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства		Описание вида разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков	Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
	Код	Наименование			
1	2	3	4	5	6
Основные виды разрешенного использования					
1	2.1.1	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	Размещение малоэтажных многоквартирных домов (многоквартирные дома высотой до 4 этажей, включая мансардный); обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома	Минимальный размер – 600 кв. м. Максимальный размер – 10000 кв. м.	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: - от красной линии улиц – 5 м; - от границ земельного участка – 3 м. Предельное количество этажей – 4 этажа (включая мансардный этаж). Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50%.
2	2.3	Блокированная жилая застройка	Размещение жилого дома, блокированного с другим жилым домом (другими жилыми домами) в одном ряду общей боковой стеной (общими боковыми стенами) без проемов и имеющего отдельный выход на земельный участок; разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение гаражей для собственных нужд и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха	Минимальный размер на один жилой дом (блок-секцию) – 300 кв. м. Максимальный размер на один жилой дом (блок-секцию) – 1500 кв. м.	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: - от красной линии улиц – 5 м; - от границ земельного участка до наружных стен дома блокированной застройки – 3 м; - от границ земельного участка в месте примыкания с другим домом блокированной застройки – не подлежит установлению. Предельное количество этажей – 3 этажа (включая мансардный этаж). Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50%.
3	3.1	Коммунальное обслуживание	Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает	Минимальный размер – 100 кв. м. Максимальный размер – 5000 кв. м.	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: - от красной линии улиц – 5 м; - от границ земельного участка – 3 м.

1	2	3	4	5	6
			в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1 - 3.1.2 Классификатора		Предельное количество этажей – 2. Предельная высота зданий, строений, сооружений – 20 м; Максимальный процент застройки земельного участка – 50 %.
4	3.1.1	Предоставление коммунальных услуг	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)	Минимальный размер – 100 кв. м. Максимальный размер – 5000 кв. м.	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: - от красной линии улиц – 5 м; - от границ земельного участка – 3 м. Предельное количество этажей – 3. Предельная высота зданий, строений, сооружений – 20 м; Максимальный процент застройки земельного участка – 50 %.
5	3.1.2	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг	Минимальный размер – 100 кв. м. Максимальный размер – 5000 кв. м.	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: - от красной линии улиц – 5 м; - от границ земельного участка – 3 м. Предельное количество этажей – 3. Предельная высота зданий, строений, сооружений – 20 м; Максимальный процент застройки земельного участка – 50 %.
6	3.2.2	Оказание социальной помощи населению	Размещение зданий, предназначенных для служб психологической и бесплатной юридической помощи, социальных, пенсионных и иных служб (службы занятости населения, пункты питания малоимущих граждан), в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат, а также для размещения общественных некоммерческих организаций:	Минимальный размер – 500 кв. м. Максимальный размер – 5000 кв. м.	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: - от красной линии улиц – 5 м; - от границ земельного участка – 3 м. Предельное количество этажей – 3. Максимальный процент застройки земельного участка – 50 %.

1	2	3	4	5	6
			некоммерческих фондов, благотворительных организаций, клубов по интересам		
7	3.2.3	Оказание услуг связи	Размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи	Минимальный размер – 200 кв. м. Максимальный размер – 5000 кв. м.	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: - от красной линии улиц – 5 м; - от границ земельного участка – 3 м. Предельное количество этажей – 3. Максимальный процент застройки земельного участка – 50 %.
8	3.2.4	Общежития	Размещение зданий, предназначенных для размещения общежитий, предназначенных для проживания граждан на время их работы, службы или обучения, за исключением зданий, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.7 Классификатора	Минимальный размер – 1000 кв. м. Максимальный размер – 5000 кв. м.	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: - от красной линии улиц – 5 м; - от границ земельного участка – 3 м. Предельное количество этажей – 4. Максимальный процент застройки земельного участка – 50 %.
9	3.3	Бытовое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)	Минимальный размер – 400 кв. м. Максимальный размер – 2000 кв. м.	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: - от красной линии улиц – 5 м; - от границ земельного участка – 3 м. Предельное количество этажей – 3. предельная высота зданий, строений, сооружений – 16 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 %.
10	3.4.1	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории)	Минимальный размер – 500 кв. м. Максимальный размер – 10000 кв. м.	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: - от красной линии улиц – 5 м; - от границ земельного участка – 3 м. Предельное количество этажей – 3. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 %.
11	3.5.1	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицей,	Минимальный размер – 1000 кв. м. Максимальный размер – 30000 кв. м.	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: - от красной линии магистральных улиц в городских населенных пунктах – 25 м;

1	2	3	4	5	6
			гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом		- от красной линии магистральных улиц в сельских населенных пунктах – 10 м; - от границ земельного участка – 3 м. Предельное количество этажей – 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 30 %.
12	3.6.1	Объекты культурно-досуговой деятельности	Размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев	Минимальный размер – 200 кв. м. Максимальный размер – 15000 кв. м.	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: - от красной линии улиц – 5 м; - от границ земельного участка – 3 м. Предельное количество этажей – 3. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 %.
136	4.1	Деловое управление	Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности) площадью не более 400 кв. м	Минимальный размер – 200 кв. м. Максимальный размер – 5000 кв. м.	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: - от красных линий улиц – 5 м; - от границ земельных участков – 3 м. Предельное количество этажей – 3. Максимальный процент застройки земельного участка – 50 %.
14	4.4	Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	Минимальный размер – 150 кв. м. Максимальный размер – 5000 кв. м.	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: - от красной линии улиц – 5 м; - от границ земельного участка – 3 м. Предельное количество этажей – 3. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 %.
15	4.5	Банковская и страховая деятельность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги	Минимальный размер – 500 кв. м. Максимальный размер – 2000 кв. м.	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: - от красной линии улиц – 5 м; - от границ земельного участка – 3 м. Предельное количество этажей – 3. Максимальный процент застройки в

1	2	3	4	5	6
					границах земельного участка – 50 %.
16	4.6	Общественное питание	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	Минимальный размер – 200 кв. м. Максимальный размер – 2500 кв. м.	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: - от красной линии улиц – 5 м; - от границ земельного участка – 3 м. Предельное количество этажей – 3. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 %.
17	4.7	Гостиничное обслуживание	Размещение гостиниц	Минимальный размер – 200 кв. м. Максимальный размер – 2500 кв. м.	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: - от красной линии улиц – 5 м; - от границ земельного участка – 3 м. Предельное количество этажей – 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 %.
18	5.1.2	Обеспечение занятий спортом в помещениях	Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях	Минимальный размер – 200 кв. м. Максимальный размер – 5000 кв. м.	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: - от красной линии улиц – 5 м; - от границ земельного участка – 3 м. Предельное количество этажей – 3. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 %.
19	5.1.3	Площадки для занятий спортом	Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры)	Минимальный размер – 200 кв. м. Максимальный размер – 10000 кв. м.	Не подлежат установлению
20	8.3	Обеспечение внутреннего правопорядка	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий	Минимальный размер – 400 кв. м. Максимальный размер – 10000 кв. м.	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: - от красной линии улиц – 5 м; - от границ земельного участка – 3 м. Предельное количество этажей – 2. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 %.
21	12.0	Земельные участки (территории) общего пользования	Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного	Минимальный размер – 30 кв. м. Максимальный размер – 20000 кв. м.	Не подлежат установлению

1	2	3	4	5	6
			использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2 Классификатора		
22	12.0.1	Улично-дорожная сеть	Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3 Классификатора, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств	Минимальный размер – 100 кв. м. Максимальный размер – 20000 кв. м	Не подлежат установлению
23	12.0.2	Благоустройство территории	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов	Минимальный размер – 30 кв. м. Максимальный размер – 20000 кв. м	Не подлежат установлению
Условно разрешенные виды использования					
1	2.1	Для индивидуального жилищного строительства	Размещение жилого дома (отдельно стоящего здания количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенного для	Минимальный размер – 600 кв. м. Максимальный размер – 2000 кв. м	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: - от красной линии улиц – 5 м; - от границ земельного участка – 3 м. Предельное количество этажей – 3 этажа (включая мансардный этаж). Предельная высота зданий, строений, сооружений – 20 м; Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 40%.

1	2	3	4	5	6
			раздела на самостоятельные объекты недвижимости); выращивание сельскохозяйственных культур; размещение гаражей для собственных нужд и хозяйственных построек		
2	3.2.1	Дома социального обслуживания	Размещение зданий, предназначенных для размещения домов престарелых, домов ребенка, детских домов, пунктов ночлега для бездомных граждан; размещение объектов капитального строительства для временного размещения вынужденных переселенцев, лиц, признанных беженцами	Минимальный размер – 500 кв. м. Максимальный размер – 10000 кв. м.	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: - от красных линий улиц – 5 м; - от границ земельных участков – 3 м. Предельное количество этажей – 3. Максимальный процент застройки земельного участка – 50 %.
3	3.7.1	Осуществление религиозных обрядов	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний (в том числе церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, молельные дома, синагоги)	Минимальный размер – 200 кв. м. Максимальный размер – 10000 кв. м.	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: - от красной линии улиц – 5 м; - от границ земельного участка – 3 м. Предельное количество этажей – 3. Предельная высота зданий, строений, сооружений – 30 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 %.
4	3.7.2	Религиозное управление и образование	Размещение зданий, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, дома священнослужителей, воскресные и религиозные школы, семинарии, духовные училища)	Минимальный размер – 500 кв. м. Максимальный размер – 10000 кв. м.	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: - от красной линии улиц – 5 м; - от границ земельного участка – 3 м. Предельное количество этажей – 3. Предельная высота зданий, строений, сооружений – 30 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 %.
5	2.7.1	Хранение автотранспорта	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием	Минимальный размер – 30 кв. м. Максимальный размер – 1000 кв. м.	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: - от красной линии улиц – 5 м; - от границ земельных участков – 1 (для отдельно стоящих гаражей), не подлежит установлению (для пристроенных гаражей). Предельное количество этажей – 1.

1	2	3	4	5	6
			вида разрешенного использования с кодами 2.7.2, 4.9 Классификатора		Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80 %.
6	2.7.2	Размещение гаражей для собственных нужд	Размещение для собственных нужд отдельно стоящих гаражей и (или) гаражей, блокированных общими стенами с другими гаражами в одном ряду, имеющих общие с ними крышу, фундамент и коммуникации	Минимальный размер – 10 кв. м. Максимальный размер – 100 кв. м.	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: - от красной линии улиц – 5 м; - от границ земельных участков – 1 (для отдельно стоящих гаражей), не подлежит установлению (для пристроенных гаражей). Предельное количество этажей – 1. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80 %.
Вспомогательные виды разрешенного использования					
1	4.9	Служебные гаражи	Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0 Классификатора, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо	Минимальный размер – не подлежит установлению. Максимальный размер – не подлежит установлению.	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: - от красных линий улиц – 5 м; - от красной линии улиц для пожарных депо – 10 м; - от границ земельных участков – 1 м. Предельное количество этажей – 2. Максимальный процент застройки земельного участка – не подлежит установлению.

1.1.1.3 Зона застройки среднеэтажными жилыми домами (ЖЗ)

182. Зона застройки среднеэтажными жилыми домами установлена для обеспечения правовых условий строительства, реконструкции и эксплуатации преимущественно среднеэтажных (от 5 до 8 надземных этажей) многоквартирных домов, а также сопутствующей инфраструктуры и объектов обслуживания населения преимущественно местного значения, коммунально-бытового назначения, стоянок автомобильного транспорта, объектов, необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности человека и не оказывающих негативного воздействия на окружающую среду, иных объектов, согласно градостроительным регламентам.

183. Размещение объектов капитального строительства (магазинов, объектов бытового обслуживания, общественного питания, объектов гаражного назначения) возможно при условии соблюдения нормативных санитарных требований.

184. Расстояния между объектами капитального строительства определяются исходя из требований противопожарной безопасности, инсоляции и санитарной защиты в соответствии с действующими нормами и правилами.

185. Парковки, необходимые для обслуживания объектов, размещаются в границах отведенного земельного участка.

186. Минимальное количество парковочных мест для хранения индивидуального транспорта определяется в соответствии с региональными нормативами градостроительного проектирования.

187. Строительство (реконструкция) объектов капитального строительства осуществляется с учетом обеспечения маломобильным группам населения условий для беспрепятственного доступа к объектам социального назначения.

188. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства указаны в главе 2 раздела 3 настоящих Правил.

189. Минимальные противопожарные расстояния (разрывы) между жилыми, общественными (в том числе административными, бытовыми) зданиями и сооружениями следует принимать в соответствии с таблицей 1 и с учетом пунктов 4.4 - 4.13 СП 4.13130.

190. Противопожарные расстояния от зданий, сооружений до границ лесных насаждений следует принимать в соответствии с пунктами 4.14, 4.15 СП 4.13130.

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, в том числе предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для зоны ЖЗ

№ п/п	Вид разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства		Описание вида разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков	Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
	Код	Наименование			
1	2	3	4	5	6
Основные виды разрешенного использования					
1	2.5	Среднеэтажная жилая застройка	Размещение многоквартирных домов этажностью не выше восьми этажей; благоустройство и озеленение; размещение подземных гаражей и автостоянок; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20% общей площади помещений дома	Минимальный размер – 1400 кв. м. Максимальный размер – 50000 кв. м.	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: - от красных линий улиц – 5 м; - от границ земельных участков – 3 м. Предельное количество этажей – 8. Максимальный процент застройки земельного участка – 50 %.
2	3.1	Коммунальное обслуживание	Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1 - 3.1.2 Классификатора	Минимальный размер – 100 кв. м. Максимальный размер – 5000 кв. м.	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: - от красной линии улиц – 5 м; - от границ земельного участка – 3 м. Предельное количество этажей – 2. Предельная высота зданий, строений, сооружений – 20 м; Максимальный процент застройки земельного участка – 50 %.
3	3.1.1	Предоставление коммунальных услуг	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций,	Минимальный размер – 100 кв. м. Максимальный размер – 5000 кв. м.	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: - от красной линии улиц – 5 м; - от границ земельного участка – 3 м. Предельное количество этажей – 3. Предельная высота зданий, строений, сооружений – 20 м; Максимальный процент застройки земельного участка – 50 %.

1	2	3	4	5	6
			газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)		
4	3.1.2	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг	Минимальный размер – 100 кв. м. Максимальный размер – 5000 кв. м.	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: - от красной линии улиц – 5 м; - от границ земельного участка – 3 м. Предельное количество этажей – 3. Предельная высота зданий, строений, сооружений – 20 м; Максимальный процент застройки земельного участка – 50 %.
5	3.3	Бытовое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)	Минимальный размер – 400 кв. м. Максимальный размер – 2000 кв. м.	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: - от красной линии улиц – 5 м; - от границ земельного участка – 3 м. Предельное количество этажей – 3. предельная высота зданий, стросний, сооружений – 16 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 %.
6	3.4.1	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории)	Минимальный размер – 500 кв. м. Максимальный размер – 10000 кв. м.	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: - от красной линии улиц – 5 м; - от границ земельного участка – 3 м. Предельное количество этажей – 3. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 %.
7	4.1	Деловое управление	Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за	Минимальный размер – 200 кв. м. Максимальный размер – 5000 кв. м.	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: - от красных линий улиц – 5 м; - от границ земельных участков – 3 м. Предельное количество этажей – 3. Максимальный процент застройки земельного участка – 50 %.

1	2	3	4	5	6
			исключением банковской и страховой деятельности)		
8	4.4	Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	Минимальный размер – 200 кв. м. Максимальный размер – 5000 кв. м.	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: - от красной линии улиц – 5 м; - от границ земельного участка – 3 м. Предельное количество этажей – 3. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 %.
9	4.6	Общественное питание	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	Минимальный размер – 200 кв. м. Максимальный размер – 2500 кв. м.	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: - от красной линии улиц – 5 м; - от границ земельного участка – 3 м. Предельное количество этажей – 3. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 %.
10	4.7	Гостиничное обслуживание	Размещение гостиниц	Минимальный размер – 200 кв. м. Максимальный размер – 2500 кв. м.	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: - от красной линии улиц – 5 м; - от границ земельного участка – 3 м. Предельное количество этажей – 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 %.
11	5.1.2	Обеспечение занятий спортом в помещениях	Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях	Минимальный размер – 200 кв. м. Максимальный размер – 5000 кв. м.	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: - от красной линии улиц – 5 м; - от границ земельного участка – 3 м. Предельное количество этажей – 3. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 %.
12	5.1.3	Площадки для занятий спортом	Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры)	Минимальный размер – 200 кв. м. Максимальный размер – 10000 кв. м.	Не подлежат установлению
13	8.3	Обеспечение внутреннего правопорядка	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской	Минимальный размер – 400 кв. м. Максимальный размер – 10000 кв. м.	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: - от красной линии улиц – 5 м; - от границ земельного участка – 3 м. Предельное количество этажей – 2. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 %.

1	2	3	4	5	6
			обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий		
14	12.0	Земельные участки (территории) общего пользования	Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2 Классификатора	Минимальный размер – 30 кв. м. Максимальный размер – 20000 кв. м	Не подлежат установлению
15	12.0.1	Улично-дорожная сеть	Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велосодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств	Минимальный размер – 100 кв. м. Максимальный размер – 20000 кв. м	Не подлежат установлению
16	12.0.2	Благоустройство территории	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов	Минимальный размер – 30 кв. м. Максимальный размер – 20000 кв. м	Не подлежат установлению
Условно разрешенные виды использования					
1	2.1.1	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	Размещение малоэтажных многоквартирных домов (многоквартирные дома высотой до 4 этажей, включая мансардный); обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха;	Минимальный размер – 600 кв. м. Максимальный размер – 10000 кв. м.	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: - от красной линии улиц – 5 м; - от границ земельного участка – 3 м. Предельное количество этажей – 4 этажа (включая мансардный этаж).

1	2	3	4	5	6
			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		Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50%.
2	2.3	Блокированная жилая застройка	Размещение жилого дома, блокированного с другим жилым домом (другими жилыми домами) в одном ряду общей боковой стеной (общими боковыми стенами) без проемов и имеющего отдельный выход на земельный участок; разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение гаражей для собственных нужд и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха	Минимальный размер на один жилой дом (блок-секцию) – 300 кв. м. Максимальный размер на один жилой дом (блок-секцию) – 1500 кв. м.	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: - от красной линии улиц – 5 м; - от границ земельного участка до наружных стен дома блокированной застройки – 3 м; - от границ земельного участка в месте примыкания с другим домом блокированной застройки – не подлежит установлению. Предельное количество этажей – 3 этажа (включая мансардный этаж). Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50%.
Вспомогательные виды разрешенного использования					
1	4.9	Служебные гаражи	Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0 Классификатора, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо	Минимальный размер – не подлежит установлению. Максимальный размер – не подлежит установлению.	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: - от красных линий улиц – 5 м; - от красной линии улиц для пожарных депо – 10 м; - от границ земельных участков – 1 м. Предельное количество этажей – 2. Максимальный процент застройки земельного участка – не подлежит установлению.

1.1.2 Градостроительные регламенты. Общественно-деловые зоны (О)

1.1.2.1 Зона делового, общественного и коммерческого назначения (О1)

191. Зона делового, общественного и коммерческого назначения выделена для обеспечения правовых условий формирования объектов недвижимости с широким спектром коммерческих и обслуживающих функций, ориентированных на удовлетворение повседневных и периодических потребностей населения.

192. Расстояния между объектами капитального строительства определяются исходя из требований противопожарной безопасности, инсоляции и санитарной защиты в соответствии с действующими нормами и правилами.

193. Парковки, необходимые для обслуживания объектов, размещаются в границах отведенного земельного участка.

194. Минимальное количество парковочных мест для хранения индивидуального транспорта определяется в соответствии с региональными нормативами градостроительного проектирования.

195. Строительство (реконструкция) объектов капитального строительства осуществляется с учетом обеспечения маломобильным группам населения условий для беспрепятственного доступа к объектам социального назначения.

196. Размещение объектов капитального строительства (магазинов, объектов общественного питания, бытового обслуживания, объектов гаражного назначения, обслуживания автотранспорта) возможно при условии соблюдения нормативных санитарных требований.

197. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства указаны в главе 2 раздела 3 настоящих Правил.

198. Минимальные противопожарные расстояния (разрывы) между жилыми, общественными (в том числе административными, бытовыми) зданиями и сооружениями следует принимать в соответствии с таблицей 1 и с учетом пунктов 4.4 - 4.13 СП 4.13130.

199. Противопожарные расстояния от зданий, сооружений до границ лесных насаждений следует принимать в соответствии с пунктами 4.14, 4.15 СП 4.13130.

Таблица 6

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, в том числе предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для зоны О1

№ п/п	Вид разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства		Описание вида разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков	Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
	Код	Наименование			
1	2	3	4	5	6
Основные виды разрешенного использования					
1	3.1	Коммунальное обслуживание	Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1 - 3.1.2 Классификатора	Минимальный размер – 100 кв. м. Максимальный размер – 5000 кв. м.	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: - от красной линии улиц – 5 м; - от границ земельного участка – 3 м. Предельное количество этажей – 2. Предельная высота зданий, строений, сооружений – 20 м; Максимальный процент застройки земельного участка – 50 %.
2	3.1.1	Предоставление коммунальных услуг	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)	Минимальный размер – 100 кв. м. Максимальный размер – 5000 кв. м.	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: - от красной линии улиц – 5 м; - от границ земельного участка – 3 м. Предельное количество этажей – 3. Предельная высота зданий, строений, сооружений – 20 м; Максимальный процент застройки земельного участка – 50 %.
3	3.1.2	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг	Минимальный размер – 100 кв. м. Максимальный размер – 5000 кв. м.	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: - от красной линии улиц – 5 м; - от границ земельного участка – 3 м. Предельное количество этажей – 3. Предельная высота зданий, строений, сооружений – 20 м; Максимальный процент застройки земельного участка – 50 %.

1	2	3	4	5	6
4	3.2.3	Оказание услуг связи	Размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи	Минимальный размер – 200 кв. м. Максимальный размер – 5000 кв. м.	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: - от красной линии улиц – 5 м; - от границ земельного участка – 3 м. Предельное количество этажей – 3. Максимальный процент застройки земельного участка – 50 %.
5	3.3	Бытовое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)	Минимальный размер – 400 кв. м. Максимальный размер – 2000 кв. м.	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: - от красной линии улиц – 5 м; - от границ земельного участка – 3 м. Предельное количество этажей – 3. предельная высота зданий, строений, сооружений – 16 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 %.
6	3.4.1	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории)	Минимальный размер – 500 кв. м. Максимальный размер – 10000 кв. м.	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: - от красной линии улиц – 5 м; - от границ земельного участка – 3 м. Предельное количество этажей – 3. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 %.
7	3.6.1	Объекты культурно-досуговой деятельности	Размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев	Минимальный размер – 200 кв. м. Максимальный размер – 15000 кв. м.	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: - от красной линии улиц – 5 м; - от границ земельного участка – 3 м. Предельное количество этажей – 3. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 %.
8	3.7	Религиозное использование	Размещение зданий и сооружений религиозного использования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.7.1 - 3.7.2	Минимальный размер – 500 кв. м. Максимальный размер – 10000 кв. м.	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: - от красной линии улиц – 5 м; - от границ земельного участка – 3 м. Предельное количество этажей – 3. Предельная высота зданий, строений, сооружений – 30 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 %.

1	2	3	4	5	6
9	3.7.1	Осуществление религиозных обрядов	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний (в том числе церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, моельные дома, синагоги)	Минимальный размер – 200 кв. м. Максимальный размер – 10000 кв. м.	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: - от красной линии улиц – 5 м; - от границ земельного участка – 3 м. Предельное количество этажей – 3. Предельная высота зданий, строений, сооружений – 30 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 %.
10	3.7.2	Религиозное управление и образование	Размещение зданий, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, дома священнослужителей, воскресные и религиозные школы, семинарии, духовные училища)	Минимальный размер – 500 кв. м. Максимальный размер – 10000 кв. м.	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: - от красной линии улиц – 5 м; - от границ земельного участка – 3 м. Предельное количество этажей – 3. Предельная высота зданий, строений, сооружений – 30 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 %.
11	3.8.1	Государственное управление	Размещение зданий, предназначенных для размещения государственных органов, государственного пенсионного фонда, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность или оказывающих государственные и (или) муниципальные услуги	Минимальный размер – 200 кв. м. Максимальный размер – 5000 кв. м.	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: - от красной линии улиц – 5 м; - от границ земельного участка – 3 м. Предельное количество этажей – 3. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 %.
12	4.1	Деловое управление	Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)	Минимальный размер – 200 кв. м. Максимальный размер – 5000 кв. м.	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: - от красных линий улиц – 5 м; - от границ земельных участков – 3 м. Предельное количество этажей – 3. Максимальный процент застройки земельного участка – 50 %.
13	4.2	Объекты торговли (торговые центры, торгово-	Размещение объектов капитального строительства, общей площадью свыше	Минимальный размер – 1000 кв. м.	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений:

1	2	3	4	5	6
		развлекательные центры (комплексы)	5000 кв. м с целью размещения одной или нескольких организаций, осуществляющих продажу товаров, и (или) оказание услуг в соответствии с содержанием видов разрешенного использования с кодами 4.5, 4.6, 4.8 - 4.8.2 Классификатора; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей торгового центра	Максимальный размер – 30000 кв. м.	- от красной линии улиц – 5 м; - от границ земельного участка – 3 м. Предельное количество этажей – 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 %.
14	4.3	Рынки	Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв. м; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка	Минимальный размер – 200 кв. м. Максимальный размер – 30000 кв. м.	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: - от красной линии улиц – 5 м; - от границ земельного участка – 3 м. Предельное количество этажей – 1. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 %.
15	4.4	Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	Минимальный размер – 200 кв. м. Максимальный размер – 5000 кв. м.	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: - от красной линии улиц – 5 м; - от границ земельного участка – 3 м. Предельное количество этажей – 3. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 %.
16	4.5	Банковская и страховая деятельность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги	Минимальный размер – 500 кв. м. Максимальный размер – 2000 кв. м.	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: - от красной линии улиц – 5 м; - от границ земельного участка – 3 м. Предельное количество этажей – 3. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 %.
17	4.6	Общественное питание	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	Минимальный размер – 200 кв. м. Максимальный размер – 30000 кв. м.	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: - от красной линии улиц – 5 м; - от границ земельного участка – 3 м. Предельное количество этажей – 3. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 %.

1	2	3	4	5	6
18	4.7	Гостиничное обслуживание	Размещение гостиниц	Минимальный размер – 200 кв. м. Максимальный размер – 30000 кв. м.	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: - от красной линии улиц – 5 м; - от границ земельного участка – 3 м. Предельное количество этажей – 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 %.
19	4.8.1	Развлекательные мероприятия	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для организации развлекательных мероприятий, путешествий, для размещения дискотек и танцевальных площадок, ночных клубов, аквапарков, боулинга, аттракционов и т.п., игровых автоматов (кроме игрового оборудования, используемого для проведения азартных игр), игровых площадок	Минимальный размер – 200 кв. м. Максимальный размер – 5000 кв. м.	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: - от красных линий улиц – 5 м; - от границ земельных участков – 3 м. Предельное количество этажей – 3. Предельная высота зданий, строений, сооружений – 12 м. Максимальный процент застройки земельного участка – 50 %.
20	4.9	Служебные гаражи	Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0 Классификатора, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо	Минимальный размер – 30 кв. м. Максимальный размер – 1000 кв. м.	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: - от красных линий улиц – 5 м; - от красной линии улиц для пожарных депо – 10 м; - от границ земельных участков – 1 м. Предельное количество этажей – 2. Максимальный процент застройки земельного участка – 80 %.
21	4.10	Выставочно-ярмарочная деятельность	Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для осуществления выставочно-ярмарочной и конгрессной деятельности, включая деятельность, необходимую для обслуживания указанных мероприятий (застройка экспозиционной площади, организация питания участников мероприятий)	Минимальный размер – 200 кв. м. Максимальный размер – 5000 кв. м.	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: - от красной линии улиц – 5 м; - от границ земельного участка – 3 м. Предельное количество этажей – 2. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 %.
22	5.1.2	Обеспечение занятий спортом в помещениях	Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях	Минимальный размер – 200 кв. м. Максимальный размер – 5000 кв. м.	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: - от красной линии улиц – 5 м; - от границ земельного участка – 3 м. Предельное количество этажей – 3. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 %.

1	2	3	4	5	6
23	5.1.3	Площадки для занятий спортом	Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры)	Минимальный размер – 200 кв. м. Максимальный размер – 10000 кв. м.	Не подлежат установлению
24	8.3	Обеспечение внутреннего правопорядка	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Роствардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий	Минимальный размер – 400 кв. м. Максимальный размер – 10000 кв. м.	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: - от красной линии улиц – 5 м; - от границ земельного участка – 3 м. Предельное количество этажей – 2. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 %.
25	12.0	Земельные участки (территории) общего пользования	Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2 Классификатора	Минимальный размер – 30 кв. м. Максимальный размер – 20000 кв. м	Не подлежат установлению
26	12.0.1	Улично-дорожная сеть	Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3 Классификатора, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств	Минимальный размер – 100 кв. м. Максимальный размер – 20000 кв. м	Не подлежат установлению
27	12.0.2	Благоустройство территории	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых	Минимальный размер – 30 кв. м. Максимальный размер – 20000 кв. м	Не подлежат установлению

1	2	3	4	5	6
			архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов		
Условно разрешенные виды использования					
1	3.2.2	Оказание социальной помощи населению	Размещение зданий, предназначенных для служб психологической и бесплатной юридической помощи, социальных, пенсионных и иных служб (службы занятости населения, пункты питания малоимущих граждан), в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат, а также для размещения общественных некоммерческих организаций: фондов, благотворительных организаций, клубов по интересам	Минимальный размер – 500 кв. м. Максимальный размер – 5000 кв. м.	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: - от красной линии улиц – 5 м; - от границ земельного участка – 3 м. Предельное количество этажей – 3. Максимальный процент застройки земельного участка – 50 %.
2	3.2.4	Общежития	Размещение зданий, предназначенных для размещения общежитий, предназначенных для проживания граждан на время их работы, службы или обучения, за исключением зданий, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.7 Классификатора Классификатора	Минимальный размер – 1000 кв. м. Максимальный размер – 5000 кв. м.	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: - от красной линии улиц – 5 м; - от границ земельного участка – 3 м. Предельное количество этажей – 4. Максимальный процент застройки земельного участка – 50 %.
3	3.10.1	Амбулаторное ветеринарное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных	Минимальный размер – 200 кв. м. Максимальный размер – 5000 кв. м.	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: - от красных линий улиц – 5 м; - от границ земельных участков – 3 м. Предельное количество этажей – 2. Максимальный процент застройки земельного участка – 50 %.
4	6.4	Пищевая промышленность	Размещение объектов пищевой промышленности, по переработке сельскохозяйственной продукции способом, приводящим к их переработке в иную продукцию (консервирование,	Минимальный размер – 300 кв. м. Максимальный размер – 10000 кв. м.	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: - от красных линий улиц – 5 м; - от границ земельных участков – 3 м. Предельное количество этажей – 3.

1	2	3	4	5	6
			копчение, хлебопечение), в том числе для производства напитков, алкогольных напитков и табачных изделий		Максимальный процент застройки земельного участка – 50 %.
Вспомогательные виды разрешенного использования					
1	2.7.1	Хранение автотранспорта	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодами 2.7.2, 4.9 Классификатора	Максимальный процент застройки земельного участка – не подлежит установлению.	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: - от красной линии улиц – 5 м; - от границ земельных участков – 1 (для отдельно стоящих гаражей), не подлежит установлению (для пристроенных гаражей). Предельное количество этажей – 1. Минимальный размер – не подлежит установлению. Максимальный размер – не подлежит установлению.
2	4.9	Служебные гаражи	Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0 Классификатора, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо	Максимальный процент застройки земельного участка – не подлежит установлению.	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: - от красных линий улиц – 5 м; - от красной линии улиц для пожарных депо – 10 м; - от границ земельных участков – 1 м. Предельное количество этажей – 2. Максимальный процент застройки земельного участка – не подлежит установлению.

1.1.2.2 Зона специализированной общественной застройки (О2)

200. Зона специализированной общественной застройки выделена для обеспечения правовых условий использования, строительства и реконструкции специализированных общественно-деловых объектов, преимущественно некоммерческого назначения.

201. Расстояния между объектами капитального строительства определяются исходя из требований противопожарной безопасности, инсоляции и санитарной защиты в соответствии с действующими нормами и правилами.

202. Парковки, необходимые для обслуживания объектов, размещаются в границах отведенного земельного участка.

203. Минимальное количество парковочных мест для хранения индивидуального транспорта определяется в соответствии с региональными нормативами градостроительного проектирования.

204. Строительство (реконструкция) объектов капитального строительства осуществляется с учетом обеспечения маломобильным группам населения условий для беспрепятственного доступа к объектам социального назначения.

205. Размещение объектов капитального строительства (магазинов, объектов общественного питания, бытового обслуживания, объектов гаражного назначения, обслуживания автотранспорта) возможно при условии соблюдения нормативных санитарных требований.

206. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства указаны в главе 2 раздела 3 настоящих Правил.

207. Минимальные противопожарные расстояния (разрывы) между жилыми, общественными (в том числе административными, бытовыми) зданиями и сооружениями следует принимать в соответствии с таблицей 1 и с учетом пунктов 4.4 - 4.13 СП 4.13130.

208. Противопожарные расстояния от зданий, сооружений до границ лесных насаждений следует принимать в соответствии с пунктами 4.14, 4.15 СП 4.13130.

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, в том числе предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для зоны О2

№ п/п	Вид разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства		Описание вида разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков	Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
	Код	Наименование			
1	2	3	4	5	6
Основные виды разрешенного использования					
1	3.1	Коммунальное обслуживание	Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1 - 3.1.2 Классификатора	Минимальный размер – 100 кв. м. Максимальный размер – 5000 кв. м.	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: - от красной линии улиц – 5 м; - от границ земельного участка – 3 м. Предельное количество этажей – 3. Предельная высота зданий, строений, сооружений – 20 м; Максимальный процент застройки земельного участка – 50 %.
2	3.1.1	Предоставление коммунальных услуг	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)	Минимальный размер – 100 кв. м. Максимальный размер – 5000 кв. м.	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: - от красной линии улиц – 5 м; - от границ земельного участка – 3 м. Предельное количество этажей – 3. Предельная высота зданий, строений, сооружений – 20 м; Максимальный процент застройки земельного участка – 50 %.
3	3.1.2	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг	Минимальный размер – 100 кв. м. Максимальный размер – 5000 кв. м.	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: - от красной линии улиц – 5 м; - от границ земельного участка – 3 м. Предельное количество этажей – 3. Предельная высота зданий, строений, сооружений – 20 м; Максимальный процент застройки земельного участка – 50 %.

1	2	3	4	5	6
4	3.2.1	Дома социального обслуживания	Размещение зданий, предназначенных для размещения домов престарелых, домов ребенка, детских домов, пунктов ночлега для бездомных граждан; размещение объектов капитального строительства для временного размещения вынужденных переселенцев, лиц, признанных беженцами	Минимальный размер – 500 кв. м. Максимальный размер – 10000 кв. м.	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: - от красных линий улиц – 5 м; - от границ земельных участков – 3 м. Предельное количество этажей – 3. Максимальный процент застройки земельного участка – 50 %.
5	3.2.2	Оказание социальной помощи населению	Размещение зданий, предназначенных для служб психологической и бесплатной юридической помощи, социальных, пенсионных и иных служб (службы занятости населения, пункты питания малоимущих граждан), в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат, а также для размещения общественных некоммерческих организаций: некоммерческих фондов, благотворительных организаций, клубов по интересам	Минимальный размер – 500 кв. м. Максимальный размер – 5000 кв. м.	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: - от красной линии улиц – 5 м; - от границ земельного участка – 3 м. Предельное количество этажей – 3. Максимальный процент застройки земельного участка – 50 %.
6	3.3	Бытовое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)	Минимальный размер – 400 кв. м. Максимальный размер – 2000 кв. м.	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: - от красной линии улиц – 5 м; - от границ земельного участка – 3 м. Предельное количество этажей – 3. предельная высота зданий, строений, сооружений – 16 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 %.
7	3.4.1	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории)	Минимальный размер – 500 кв. м. Максимальный размер – 10000 кв. м.	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: - от красной линии улиц – 5 м; - от границ земельного участка – 3 м. Предельное количество этажей – 3. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 %.

1	2	3	4	5	6
8	3.4.2	Стационарное медицинское обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи в стационарах (больницы, родильные дома, диспансеры, научно-медицинские учреждения и прочие объекты, обеспечивающие оказание услуги по лечению в стационаре); размещение станций скорой помощи; размещение площадок санитарной авиации	Минимальный размер – 500 кв. м. Максимальный размер – 16000 кв. м.	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: - от красной линии улиц – 5 м; - от границ земельного участка – 3 м. Предельное количество этажей – 4. Предельная высота зданий, строений, сооружений – 16 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 %.
9	3.4.3	Медицинские организации особого назначения	Размещение объектов капитального строительства для размещения медицинских организаций, осуществляющих проведение судебно-медицинской и патологоанатомической экспертизы (морги)	Минимальный размер – 500 кв. м. Максимальный размер – 10000 кв. м.	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: - от красной линии улиц – 5 м; - от границ земельного участка – 3 м. Предельное количество этажей – 3. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 %.
10	3.5.1	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом	Минимальный размер – 1000 кв. м. Максимальный размер – 30000 кв. м.	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: - от красной линии магистральных улиц в городских населенных пунктах – 25 м; - от красной линии магистральных улиц в сельских населенных пунктах – 10 м; - от границ земельного участка – 3 м. Предельное количество этажей – 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 30 %.
11	3.5.2	Среднее и высшее профессиональное образование	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для профессионального образования и просвещения (профессиональные технические училища, колледжи, художественные, музыкальные училища, общества знаний, институты, университеты, организации по переподготовке и повышению квалификации специалистов и иные	Минимальный размер – 1000 кв. м. Максимальный размер – 10000 кв. м.	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: - от красной линии магистральных улиц в городских населенных пунктах – 25 м; - от красной линии магистральных улиц в сельских населенных пунктах – 10 м; - от границ земельного участка – 3 м. Предельное количество этажей – 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 %.

1	2	3	4	5	6
			организации, осуществляющие деятельность по образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом		
12	3.6.1	Объекты культурно-досуговой деятельности	Размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев	Минимальный размер – 200 кв. м. Максимальный размер – 15000 кв. м.	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: - от красной линии улиц – 5 м; - от границ земельного участка – 3 м. Предельное количество этажей – 3. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 %.
13	3.6.2	Парки культуры и отдыха	Размещение парков культуры и отдыха	Минимальный размер – 500 кв. м. Максимальный размер – 10000 кв. м.	Не подлежат установлению
14	3.7.1	Осуществление религиозных обрядов	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний (в том числе церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, молельные дома, синагоги)	Минимальный размер – 200 кв. м. Максимальный размер – 10000 кв. м.	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: - от красной линии улиц – 5 м; - от границ земельного участка – 3 м. Предельное количество этажей – 3. Предельная высота зданий, строений, сооружений – 30 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 %.
15	3.7.2	Религиозное управление и образование	Размещение зданий, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, дома священнослужителей, воскресные и религиозные школы, семинарии, духовные училища)	Минимальный размер – 500 кв. м. Максимальный размер – 10000 кв. м.	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: - от красной линии улиц – 5 м; - от границ земельного участка – 3 м. Предельное количество этажей – 3. Предельная высота зданий, строений, сооружений – 30 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 %.
16	4.4	Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	Минимальный размер – 200 кв. м. Максимальный размер – 5000 кв. м.	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: - от красной линии улиц – 5 м; - от границ земельного участка – 3 м. Предельное количество этажей – 3.

1	2	3	4	5	6
					Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 %.
17	4.6	Общественное питание	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	Минимальный размер – 200 кв. м. Максимальный размер – 2500 кв. м.	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: - от красной линии улиц – 5 м; - от границ земельного участка – 3 м. Предельное количество этажей – 3. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 %.
18	5.1.1	Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий	Размещение спортивно-зрелищных зданий и сооружений, имеющих специальные места для зрителей от 500 мест (стадионов, дворцов спорта, ледовых дворцов, ипподромов)	Минимальный размер – 500 кв. м. Максимальный размер – 10000 кв. м.	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: - от красных линий улиц – 5 м; - от границ земельных участков – 3 м. Предельное количество этажей – 3. Предельная высота зданий, строений, сооружений – 16 м. Максимальный процент застройки земельного участка – 50 %.
19	5.1.2	Обеспечение занятий спортом в помещениях	Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях	Минимальный размер – 200 кв. м. Максимальный размер – 5000 кв. м.	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: - от красной линии улиц – 5 м; - от границ земельного участка – 3 м. Предельное количество этажей – 3. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 %.
20	5.1.3	Площадки для занятий спортом	Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры)	Минимальный размер – 200 кв. м. Максимальный размер – 10000 кв. м.	Не подлежат установлению
21	5.1.4	Оборудованные площадки для занятий спортом	Размещение сооружений для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (теннисные корты, автодромы, мотодромы, трамплины, спортивные стрельбища)	Минимальный размер – 500 кв. м. Максимальный размер – 5000 кв. м.	Не подлежат установлению
22	5.1.5	Водный спорт	Размещение спортивных сооружений для занятия водными видами спорта (причалы и сооружения, необходимые для организации водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря)	Минимальный размер – 1000 кв. м. Максимальный размер – 10000 кв. м.	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: - от красных линий улиц – 5 м; - от границ земельных участков – 3 м. Предельное количество этажей – 3.

1	2	3	4	5	6
					Предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению. Максимальный процент застройки земельного участка – 50 %.
23	5.1.6	Авиационный спорт	Размещение спортивных сооружений для занятия авиационными видами спорта (ангары, взлетно-посадочные площадки и иные сооружения, необходимые для организации авиационных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря)	Минимальный размер – 500 кв. м. Максимальный размер – 5000 кв. м	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: - от красных линий улиц – 5 м; - от границ земельных участков – 3 м. Предельное количество этажей – 3. Предельная высота зданий, строений, сооружений – 16 м. Максимальный процент застройки земельного участка – 50 %.
24	5.1.7	Спортивные базы	Размещение спортивных баз и лагерей, в которых осуществляется спортивная подготовка длительно проживающих в них лиц	Минимальный размер – 1000 кв. м. Максимальный размер – 10000 кв. м.	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: - от красных линий улиц – 5 м; - от границ земельных участков – 3 м. Предельное количество этажей – 3. Максимальный процент застройки земельного участка – 50 %.
25	5.2	Природно-познавательный туризм	Размещение баз и палаточных лагерей для проведения походов и экскурсий по ознакомлению с природой, пеших и конных прогулок, устройство троп и дорожек, размещение щитов с познавательными сведениями об окружающей природной среде; осуществление необходимых природоохранных и природовосстановительных мероприятий	Минимальный размер – 100 кв. м. Максимальный размер – 10000 кв. м.	Не подлежат установлению
26	5.5	Поля для гольфа или конных прогулок	Обустройство мест для игры в гольф или осуществления конных прогулок, в том числе осуществление необходимых земляных работ и размещения вспомогательных сооружений; размещение конноспортивных манежей, не предусматривающих устройство трибун	Минимальный размер – 100 кв. м. Максимальный размер – 10000 кв. м.	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: - от красных линий улиц – 5 м; - от границ земельных участков – 3 м. Предельное количество этажей – 1. Максимальный процент застройки земельного участка – 50 %.
27	8.3	Обеспечение внутреннего правопорядка	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности	Минимальный размер – 400 кв. м. Максимальный размер – 10000 кв. м.	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: - от красной линии улиц – 5 м;

1	2	3	4	5	6
			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		- от границ земельного участка – 3 м. Предельное количество этажей – 2. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 %.
28	9.3	Историко-культурная деятельность	Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе: объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел, исторических поселений, действующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм	Минимальный размер – 100 кв. м. Максимальный размер – 10000 кв. м.	Не подлежат установлению
29	12.0	Земельные участки (территории) общего пользования	Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2 Классификатора	Минимальный размер – 30 кв. м. Максимальный размер – 20000 кв. м	Не подлежат установлению
30	12.0.1	Улично-дорожная сеть	Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3 Классификатора, а также	Минимальный размер – 100 кв. м. Максимальный размер – 20000 кв. м	Не подлежат установлению

1	2	3	4	5	6
			некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств		
31	12.0.2	Благоустройство территории	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов	Минимальный размер – 30 кв. м. Максимальный размер – 20000 кв. м	Не подлежат установлению
Условно разрешенные виды использования					
1	3.2.3	Оказание услуг связи	Размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи	Минимальный размер – 200 кв. м. Максимальный размер – 5000 кв. м.	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: - от красной линии улиц – 5 м; - от границ земельного участка – 3 м. Предельное количество этажей – 3. Максимальный процент застройки земельного участка – 50 %.
2	3.2.4	Общежития	Размещение зданий, предназначенных для размещения общежитий, предназначенных для проживания граждан на время их работы, службы или обучения, за исключением зданий, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.7 Классификатора	Минимальный размер – 1000 кв. м. Максимальный размер – 5000 кв. м.	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: - от красной линии улиц – 5 м; - от границ земельного участка – 3 м. Предельное количество этажей – 4. Максимальный процент застройки земельного участка – 50 %.
3	4.8.1	Развлекательные мероприятия	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для организации развлекательных мероприятий, путешествий, для размещения дискотек и танцевальных площадок, ночных клубов, аквапарков, боулинга, аттракционов и т.п., игровых автоматов (кроме игрового оборудования, используемого для проведения азартных игр), игровых площадок	Минимальный размер – 200 кв. м. Максимальный размер – 5000 кв. м.	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: - от красных линий улиц – 5 м; - от границ земельных участков – 3 м. Предельное количество этажей – 3. Предельная высота зданий, строений, сооружений – 12 м. Максимальный процент застройки земельного участка – 50 %.
Вспомогательные виды разрешенного использования					

1	2	3	4	5	6
1	2.7.1	Хранение автотранспорта	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодами 2.7.2, 4.9 Классификатора	Минимальный размер – не подлежит установлению. Максимальный размер – не подлежит установлению.	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: - от красной линии улиц – 5 м; - от границ земельных участков – 1 (для отдельно стоящих гаражей), не подлежит установлению (для пристроенных гаражей). Предельное количество этажей – 1. Максимальный процент застройки земельного участка – не подлежит установлению.
2	4.9	Служебные гаражи	Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0 Классификатора, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо	Минимальный размер – не подлежит установлению. Максимальный размер – не подлежит установлению.	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: - от красных линий улиц – 5 м; - от красной линии улиц для пожарных депо – 10 м; - от границ земельных участков – 1 м. Предельное количество этажей – 2. Максимальный процент застройки земельного участка – не подлежит установлению.

1.1.3 Градостроительные регламенты. Производственные зоны (П)

1.1.3.1. Производственная зона (П1)

209. Производственная зона выделена для обеспечения правовых условий формирования промышленных и производственно-коммунальных предприятий с различными нормативами воздействия на окружающую среду, деятельность которых связана с высокими уровнями шума, загрязнения, интенсивным движением большегрузного автомобильного и железнодорожного транспорта; допускается широкий спектр коммерческих услуг, сопровождающих производственную деятельность. Сочетание различных видов разрешенного использования объектов капитального строительства в единой зоне возможно только при условии соблюдения нормативных санитарных требований.

210. Минимальная площадь земельного участка допускается в размере не менее суммы площади, занимаемой существующим или размещаемым на его территории объектом капитального строительства и требуемых площади озелененных территорий, площади для размещения машино-мест, проездов и иных необходимых в соответствии с настоящими правилами и техническими регламентами вспомогательных объектов, предназначенных для его обслуживания и эксплуатации.

211. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства указаны в главе 2 раздела 3 настоящих Правил.

212. Минимальные противопожарные расстояния (разрывы) между жилыми, общественными (в том числе административными, бытовыми) зданиями и сооружениями следует принимать в соответствии с таблицей 1 и с учетом пунктов 4.4 - 4.13 СП 4.13130.

213. Противопожарные расстояния от зданий, сооружений до границ лесных насаждений следует принимать в соответствии с пунктами 4.14, 4.15 СП 4.13130.

Таблица 8

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, в том числе предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для зоны ПП

№ п/п	Вид разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства		Описание вида разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков	Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
	Код	Наименование			
1	2	3	4	5	6
Основные виды разрешенного использования					
1	2.7.1	Хранение автотранспорта	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодами 2.7.2, 4.9 Классификатора	Минимальный размер – 30 кв. м. Максимальный размер – 1000 кв. м.	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: - от красной линии улиц – 5 м; - от границ земельных участков – 1 (для отдельно стоящих гаражей), не подлежит установлению (для пристроенных гаражей). Предельное количество этажей – 1. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80 %.
2	2.7.2	Размещение гаражей для собственных нужд	Размещение для собственных нужд отдельно стоящих гаражей и (или) гаражей, блокированных общими стенами с другими гаражами в одном ряду, имеющих общие с ними крышу, фундамент и коммуникации	Минимальный размер – 10 кв. м. Максимальный размер – 100 кв. м.	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: - от красной линии улиц – 5 м; - от границ земельных участков – 1 (для отдельно стоящих гаражей), не подлежит установлению (для пристроенных гаражей). Предельное количество этажей – 1. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80 %.
3	3.1	Коммунальное обслуживание	Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1 - 3.1.2 Классификатора	Минимальный размер – 100 кв. м. Максимальный размер – 5000 кв. м.	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: - от красной линии улиц – 5 м; - от границ земельного участка – 3 м. Предельное количество этажей – 2. Предельная высота зданий, строений, сооружений – 20 м; Максимальный процент застройки земельного участка – 50 %.
4	3.1.1	Предоставление коммунальных услуг	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости	Минимальный размер – 100 кв. м. Максимальный размер – 5000 кв. м.	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: - от красной линии улиц – 5 м; - от границ земельного участка – 3 м.

1	2	3	4	5	6
			(котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)		Предельное количество этажей – 3. Предельная высота зданий, строений, сооружений – 20 м; Максимальный процент застройки земельного участка – 50 %.
5	3.9.1	Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для наблюдений за физическими и химическими процессами, происходящими в окружающей среде, определения ее гидрометеорологических, агрометеорологических и гелиогеофизических характеристик, уровня загрязнения атмосферного воздуха, почв, водных объектов, в том числе по гидробиологическим показателям, и околоземного - космического пространства, зданий и сооружений, используемых в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (доплеровские метеорологические радиолокаторы, гидрологические посты и другие)	Минимальный размер – 100 кв. м. Максимальный размер – 10000 кв. м.	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: - от красной линии улиц – 5 м; - от границ земельного участка – 3 м. Предельное количество этажей – 3. предельная высота зданий, строений, сооружений – 16 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 %.
6	3.9.2	Проведение научных исследований	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для проведения научных изысканий, исследований и разработок (научно-исследовательские и проектные институты, научные центры, инновационные центры, государственные академии наук, опытно-конструкторские центры, в том числе отраслевые)	Минимальный размер – 1000 кв. м. Максимальный размер – 10000 кв. м.	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: - от красных линий улиц – 5 м; - от границ земельных участков – 3 м. Предельное количество этажей – 3. Предельная высота зданий, строений, сооружений – 16 м. Максимальный процент застройки земельного участка – 50 %.
7	3.9.3	Проведение научных испытаний	Размещение зданий и сооружений для проведения изысканий, испытаний опытных промышленных образцов, для размещения организаций, осуществляющих научные изыскания,	Минимальный размер – 500 кв. м. Максимальный размер – 10000 кв. м.	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: - от красной линии улиц – 5 м; - от границ земельного участка – 3 м.

1	2	3	4	5	6
			исследования и разработки, научные и селекционные работы, ведение сельского и лесного хозяйства для получения ценных с научной точки зрения образцов растительного и животного мира		Предельное количество этажей – 3. предельная высота зданий, строений, сооружений – 16 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 %.
8	3.10	Ветеринарное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг, содержания или разведения животных, не являющихся сельскохозяйственными, под надзором человека. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.10.1 - 3.10.2 Классификатора	Минимальный размер – 500 кв. м. Максимальный размер – 4000 кв. м.	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: - от красных линий улиц – 5 м; - от границ земельных участков – 3 м. Предельное количество этажей – 2. Максимальный процент застройки земельного участка – 50 %.
9	4.0	Предпринимательство	Размещение объектов капитального строительства в целях извлечения прибыли на основании торговой, банковской и иной предпринимательской деятельности. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования, предусмотренных кодами 4.1 - 4.10 Классификатора	Минимальный размер – 200 кв. м. Максимальный размер – 4500 кв. м.	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: - от красных линий улиц – 5 м; - от границ земельных участков – 3 м. Предельное количество этажей – 3. Максимальный процент застройки земельного участка – 50 %.
10	4.1	Деловое управление	Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)	Минимальный размер – 200 кв. м. Максимальный размер – 5000 кв. м.	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: - от красных линий улиц – 5 м; - от границ земельных участков – 3 м. Предельное количество этажей – 3. Максимальный процент застройки земельного участка – 50 %.
11	4.4	Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	Минимальный размер – 200 кв. м. Максимальный размер – 5000 кв. м.	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: - от красной линии улиц – 5 м; - от границ земельного участка – 3 м.

1	2	3	4	5	6
					Предельное количество этажей – 3. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 %. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %.
12	4.6	Общественное питание	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	Минимальный размер – 200 кв. м. Максимальный размер – 2500 кв. м.	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: - от красной линии улиц – 5 м; - от границ земельного участка – 3 м. Предельное количество этажей – 3. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 %.
13	4.9	Служебные гаражи	Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0 Классификатора, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо	Минимальный размер – 30 кв. м. Максимальный размер – 1000 кв. м.	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: - от красных линий улиц – 5 м; - от красной линии улиц для пожарных депо – 10 м; - от границ земельных участков – 1 м. Предельное количество этажей – 2. Максимальный процент застройки земельного участка – 80 %.
14	4.9.1.1	Заправка транспортных средств	Размещение автозаправочных станций; размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса	Минимальный размер – 100 кв. м. Максимальный размер – 5000 кв. м.	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: - от красных линий улиц – 5 м; - от границ земельных участков – 3 м. Предельное количество этажей – 3. Максимальный процент застройки земельного участка – 50 %.
15	4.9.1.3	Автомобильные мойки	Размещение автомобильных моек, а также размещение магазинов сопутствующей торговли	Минимальный размер – 100 кв. м. Максимальный размер – 2000 кв. м.	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: - от красных линий улиц – 5 м; - от границ земельных участков – 3 м. Предельное количество этажей – 3. Максимальный процент застройки земельного участка – 50 %.
16	4.9.1.4	Ремонт автомобилей	Размещение мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей, и прочих объектов дорожного сервиса, а также размещение магазинов сопутствующей торговли	Минимальный размер – 100 кв. м. Максимальный размер – 2000 кв. м.	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: - от красных линий улиц – 5 м; - от границ земельных участков – 3 м. Предельное количество этажей – 3. Максимальный процент застройки земельного участка – 50 %.

1	2	3	4	5	6
17	4.9.2	Стоянка транспортных средств	Размещение стоянок (парковок) легковых автомобилей и других мототранспортных средств, в том числе мотоциклов, мотороллеров, мотоколясок, мопедов, скутеров, за исключением встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных стоянок	Минимальный размер – 100 кв. м. Максимальный размер – 5000 кв. м.	Не подлежат установлению
18	6.0	Производственная деятельность	Размещение объектов капитального строительства в целях добычи полезных ископаемых, их переработки, изготовления вещей промышленным способом.	Минимальный размер – 300 кв. м. Максимальный размер – 10000 кв. м.	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: - от красной линии улиц – 5 м; - от границ земельного участка – 3 м. Предельное количество этажей – 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 %.
19	6.1	Разведка и добыча полезных ископаемых	Разведка и добыча полезных ископаемых; разработка технологий геологического изучения, разведки и добычи трудноизвлекаемых полезных ископаемых; размещение объектов капитального строительства, в том числе подземных, и некапитальных объектов в целях разведки и добычи полезных ископаемых; размещение объектов капитального строительства и некапитальных объектов, необходимых для подготовки сырья к транспортировке и (или) промышленной переработке; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для проживания в них сотрудников, осуществляющих обслуживание зданий и сооружений, необходимых для целей недропользования, если добыча полезных ископаемых происходит на междселенной территории	Минимальный размер – 300 кв. м. Максимальный размер – 10000 кв. м.	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: - от красной линии улиц – 5 м; - от границ земельного участка – 3 м. Предельное количество этажей – 3. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 %.
20	6.1.1	Осуществление геологического изучения недр	Государственное геологическое изучение недр (региональное геологическое изучение недр, геолого-геофизические работы, геологическая съемка, инженерно-геологические изыскания, создание государственной сети опорных геолого-геофизических	Минимальный размер – 300 кв. м. Максимальный размер – 10000 кв. м.	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: - от красной линии улиц – 5 м; - от границ земельного участка – 3 м. Предельное количество этажей – 3. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 %.

1	2	3	4	5	6
			профилей, параметрических и сверхглубоких скважин, государственный мониторинг состояния недр); геологическое изучение недр, включающее поиски и оценку месторождений полезных ископаемых; геологическое изучение недр и оценка пригодности участков недр для строительства и эксплуатации подземных сооружений, не связанных с добычей полезных ископаемых; размещение объектов капитального строительства, в том числе подземных, и некапитальных объектов в целях геологического изучения недр; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для проживания в них сотрудников, осуществляющих обслуживание зданий и сооружений, необходимых для геологического изучения недр		
21	6.2	Тяжелая промышленность	Размещение объектов капитального строительства горно-обогатительной и горно-перерабатывающей, металлургической, машиностроительной промышленности, а также изготовления и ремонта продукции судостроения, авиастроения, вагоностроения, машиностроения, станкостроения, а также другие подобные промышленные предприятия, для эксплуатации которых предусматривается установление охранных или санитарно-защитных зон, за исключением случаев, когда объект промышленности отнесен к иному виду разрешенного использования	Минимальный размер – 300 кв. м. Максимальный размер – 10000 кв. м.	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: - от красной линии улиц – 5 м; - от границ земельного участка – 3 м. Предельное количество этажей – 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 %.
22	6.2.1	Автомобилестроительная промышленность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства транспортных средств и оборудования, производства автомобилей, производства автомобильных кузовов, производства	Минимальный размер – 300 кв. м. Максимальный размер – 10000 кв. м.	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: - от красной линии улиц – 5 м; - от границ земельного участка – 3 м. Предельное количество этажей – 4.

1	2	3	4	5	6
			прицепов, полуприцепов и контейнеров, предназначенных для перевозки одним или несколькими видами транспорта, производства частей и принадлежностей автомобилей и их двигателей		Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 %.
23	6.3	Легкая промышленность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства продукции легкой промышленности (производство текстильных изделий, производство одежды, производство кожи и изделий из кожи и иной продукции легкой промышленности)	Минимальный размер – 300 кв. м. Максимальный размер – 10000 кв. м.	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: - от красной линии улиц – 5 м; - от границ земельного участка – 3 м. Предельное количество этажей – 3. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 %.
24	6.3.1	Фармацевтическая промышленность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для фармацевтического производства, в том числе объектов, в отношении которых предусматривается установление охранных или санитарно-защитных зон	Минимальный размер – 300 кв. м. Максимальный размер – 10000 кв. м.	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: - от красной линии улиц – 5 м; - от границ земельного участка – 3 м. Предельное количество этажей – 3. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 %.
25	6.3.2	Фарфоро-фаянсовая промышленность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства продукции фарфоро-фаянсовой промышленности	Минимальный размер – 300 кв. м. Максимальный размер – 10000 кв. м.	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: - от красной линии улиц – 5 м; - от границ земельного участка – 3 м. Предельное количество этажей – 3. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 %.
26	6.3.3	Электронная промышленность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства продукции электронной промышленности	Минимальный размер – 300 кв. м. Максимальный размер – 10000 кв. м.	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: - от красной линии улиц – 5 м; - от границ земельного участка – 3 м. Предельное количество этажей – 3. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 %.
27	6.3.4	Ювелирная промышленность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства продукции ювелирной промышленности	Минимальный размер – 300 кв. м. Максимальный размер – 10000 кв. м.	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: - от красной линии улиц – 5 м; - от границ земельного участка – 3 м. Предельное количество этажей – 3. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 %.

1	2	3	4	5	6
28	6.4	Пищевая промышленность	Размещение объектов пищевой промышленности, по переработке сельскохозяйственной продукции способом, приводящим к их переработке в иную продукцию (консервирование, копчение, хлебопечение), в том числе для производства напитков, алкогольных напитков и табачных изделий	Минимальный размер – 300 кв. м. Максимальный размер – 10000 кв. м.	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: - от красных линий улиц – 5 м; - от границ земельных участков – 3 м. Предельное количество этажей – 3. Максимальный процент застройки земельного участка – 50 %.
29	6.5	Нефтехимическая промышленность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для переработки углеводородного сырья, изготовления удобрений, полимеров, химической продукции бытового назначения и подобной продукции, а также другие подобные промышленные предприятия	Минимальный размер – 300 кв. м. Максимальный размер – 10000 кв. м.	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: - от красной линии улиц – 5 м; - от границ земельного участка – 3 м. Предельное количество этажей – 3. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 %.
30	6.6	Строительная промышленность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства: строительных материалов (кирпичей, пиломатериалов, цемента, крепежных материалов), бытового и строительного газового и сантехнического оборудования, лифтов и подъемников, столярной продукции, сборных домов или их частей и тому подобной продукции	Минимальный размер – 300 кв. м. Максимальный размер – 10000 кв. м.	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: - от красной линии улиц – 5 м; - от границ земельного участка – 3 м. Предельное количество этажей – 3. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 %.
31	6.7	Энергетика	Размещение объектов гидроэнергетики, тепловых станций и других электростанций, размещение обслуживающих и вспомогательных для электростанций сооружений (золоотвалов, гидротехнических сооружений); размещение объектов электросетевого хозяйства, за исключением объектов энергетики, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 3.1 Классификатора	Минимальный размер – 100 кв. м. Максимальный размер – 10000 кв. м.	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: - от красной линии улиц – 5 м; - от границ земельного участка – 3 м. Предельное количество этажей – не подлежит установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 %.
32	6.8	Связь	Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и	Минимальный размер – 100 кв. м. Максимальный размер – 10000 кв. м.	Не подлежат установлению

1	2	3	4	5	6
			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		
33	6.9	Склад	Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов	Минимальный размер – 300 кв. м. Максимальный размер – 10000 кв. м.	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: - от красной линии улиц – 5 м; - от границ земельного участка – 3 м. Предельное количество этажей – 2. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 %.
34	6.9.1	Складские площадки	Временное хранение, распределение и перевалка грузов (за исключением хранения стратегических запасов) на открытом воздухе	Минимальный размер – 300 кв. м. Максимальный размер – 10000 кв. м.	Не подлежат установлению
35	6.11	Целлюлозно-бумажная промышленность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для целлюлозно-бумажного производства, производства целлюлозы, древесной массы, бумаги, картона и изделий из них, издательской и полиграфической деятельности, тиражирования записанных носителей информации	Минимальный размер – 300 кв. м. Максимальный размер – 10000 кв. м.	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: - от красной линии улиц – 5 м; - от границ земельного участка – 3 м. Предельное количество этажей – 3. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 %.
36	6.12	Научно-производственная деятельность	Размещение технологических, промышленных, агропромышленных парков, бизнес-инкубаторов	Минимальный размер – 300 кв. м. Максимальный размер – 10000 кв. м.	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: - от красной линии улиц – 5 м; - от границ земельного участка – 3 м. Предельное количество этажей – 3.

1	2	3	4	5	6
					Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 %.
37	7.1.1	Железнодорожные пути	Размещение железнодорожных путей	Минимальный размер – 100 кв. м. Максимальный размер – 15000 кв. м.	Не подлежат установлению
38	7.2.1	Размещение автомобильных дорог	Размещение автомобильных дорог за пределами населенных пунктов и технически связанных с ними сооружений, придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3 Классификатора, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств; размещение объектов, предназначенных для размещения постов органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения	Минимальный размер – 100 кв. м. Максимальный размер – 10000 кв. м.	Не подлежат установлению
39	7.2.2	Обслуживание перевозок пассажиров	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для обслуживания пассажиров, за исключением объектов капитального строительства, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 7.6 Классификатора	Минимальный размер – 100 кв. м. Максимальный размер – 5000 кв. м.	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: - от красных линий улиц – 5 м; - от границ земельных участков – 3 м. Предельное количество этажей – 3. Максимальный процент застройки земельного участка – 50 %.
40	7.2.3	Стоянки транспорта общего пользования	Размещение стоянок транспортных средств, осуществляющих перевозки людей по установленному маршруту	Минимальный размер – 100 кв. м. Максимальный размер – 2500 кв. м.	Не подлежат установлению
41	7.5	Трубопроводный транспорт	Размещение нефтепроводов, водопроводов, газопроводов и иных трубопроводов, а также иных зданий и сооружений, необходимых для эксплуатации названных трубопроводов	Минимальный размер – 100 кв. м. Максимальный размер – 20000 кв. м.	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: - от красных линий улиц – 5 м; - от границ земельных участков – 3 м. Предельное количество этажей – 2. Максимальный процент застройки земельного участка – 50 %.
42	11.2	Специальное пользование водными объектами	Использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для	Минимальный размер – 1000 кв. м. Максимальный размер – 10000 кв. м.	Не подлежат установлению

1	2	3	4	5	6
			специального водопользования (забор водных ресурсов из поверхностных водных объектов, сброс сточных вод и (или) дренажных вод, проведение дноуглубительных, взрывных, буровых и других работ, связанных с изменением дна и берегов водных объектов)		
43	11.3	Гидротехнические сооружения	Размещение гидротехнических сооружений, необходимых для эксплуатации водохранилищ (плотин, водосбросов, водозаборных, водовыпускных и других гидротехнических сооружений, судопропускных сооружений, рыбозащитных и рыбопропускных сооружений, берегозащитных сооружений)	Минимальный размер – 500 кв. м. Максимальный размер – 10000 кв. м	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: - от красных линий улиц – 5 м; - от границ земельных участков – 3 м. Предельное количество этажей – не подлежит установлению; Предельная высота зданий, строений, сооружений – 20 м. Максимальный процент застройки земельного участка – 50 %.
44	12.0	Земельные участки (территории) общего пользования	Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2 Классификатора	Минимальный размер – 30 кв. м. Максимальный размер – 20000 кв. м	Не подлежат установлению
45	12.0.1	Улично-дорожная сеть	Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3 Классификатора, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств	Минимальный размер – 100 кв. м. Максимальный размер – 20000 кв. м	Не подлежат установлению
46	12.0.2	Благоустройство территории	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов	Минимальный размер – 30 кв. м. Максимальный размер – 20000 кв. м.	Не подлежат установлению

1	2	3	4	5	6
			озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов		
Условно разрешенные виды использования					
1	1.15	Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции	Размещение зданий, сооружений, используемых для производства, хранения, первичной и глубокой переработки сельскохозяйственной продукции	Минимальный размер – 100 кв. м. Максимальный размер – 10000 кв. м.	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: - от красной линии улиц – 5 м; - от границ земельного участка – 3 м. Предельное количество этажей – 2. Максимальный процент застройки земельного участка – 50 %.
2	1.18	Обеспечение сельскохозяйственного производства	Размещение машинно-транспортных и ремонтных станций, ангаров и гаражей для сельскохозяйственной техники, амбаров, водонапорных башен, трансформаторных станций и иного технического оборудования, используемого для ведения сельского хозяйства	Минимальный размер – 500 кв. м. Максимальный размер – 10000 кв. м.	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: - от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м; - до границ земельного участка – 3 м Предельное количество надземных этажей – 1. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 %.
3	3.3	Бытовое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)	Минимальный размер – 400 кв. м. Максимальный размер – 2000 кв. м.	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: - от красной линии улиц – 5 м; - от границ земельного участка – 3 м. Предельное количество этажей – 3. предельная высота зданий, строений, сооружений – 16 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 %.
4	3.2.4	Общесжития	Размещение зданий, предназначенных для размещения общежитий, предназначенных для проживания граждан на время их работы, службы или обучения, за исключением зданий, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного	Минимальный размер – 1000 кв. м. Максимальный размер – 5000 кв. м.	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: - от красной линии улиц – 5 м; - от границ земельного участка – 3 м. Предельное количество этажей – 4. Максимальный процент застройки земельного участка – 50 %.

1	2	3	4	5	6
			использования с кодом 4.7 Классификатора Классификатора		
5	5.1.2	Обеспечение занятий спортом в помещениях	Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях	Минимальный размер – 200 кв. м. Максимальный размер – 5000 кв. м.	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: - от красной линии улиц – 5 м; - от границ земельного участка – 3 м. Предельное количество этажей – 3. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 %.
Вспомогательные виды разрешенного использования – не установлены					

1.1.3.2. Коммунально-складская зона (П2)

214. Коммунально-складская зона выделена для обеспечения правовых условий использования, строительства и реконструкции объектов капитального строительства коммунально-складского назначения.

215. Минимальная площадь земельного участка допускается в размере не менее суммы площади, занимаемой существующим или размещаемым на его территории объектом капитального строительства, и требуемых площади озелененных территорий, площади для размещения машино-мест, проездов и иных необходимых в соответствии с настоящими правилами и техническими регламентами вспомогательных объектов, предназначенных для его обслуживания и эксплуатации.

216. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства указаны в главе 2 раздела 3 настоящих Правил.

217. Противопожарные расстояния от зданий, сооружений до границ лесных насаждений следует принимать в соответствии с пунктами 4.14, 4.15 СП 4.13130.

Таблица 9

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, в том числе предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для зоны П2

№ п/п	Вид разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства		Описание вида разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков	Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
	Код	Наименование			
1	2	3	4	5	6
Основные виды разрешенного использования					
1	2.7.1	Хранение автотранспорта	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодами 2.7.2, 4.9 Классификатора	Минимальный размер – 30 кв. м. Максимальный размер – 1000 кв. м.	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: - от красной линии улиц – 5 м; - от границ земельных участков – 1 (для отдельно стоящих гаражей), не подлежит установлению (для пристроенных гаражей). Предельное количество этажей – 1. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80 %.
2	2.7.2	Размещение гаражей для собственных нужд	Размещение для собственных нужд отдельно стоящих гаражей и (или) гаражей, блокированных общими стенами с другими гаражами в одном ряду, имеющих общие с ними крышу, фундамент и коммуникации	Минимальный размер – 10 кв. м. Максимальный размер – 100 кв. м.	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: - от красной линии улиц – 5 м; - от границ земельных участков – 1 (для отдельно стоящих гаражей), не подлежит установлению (для пристроенных гаражей). Предельное количество этажей – 1. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80 %.
3	3.1	Коммунальное обслуживание	Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1 - 3.1.2 Классификатора	Минимальный размер – 100 кв. м. Максимальный размер – 5000 кв. м.	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: - от красной линии улиц – 5 м; - от границ земельного участка – 3 м. Предельное количество этажей – 2. Предельная высота зданий, строений, сооружений – 20 м; Максимальный процент застройки земельного участка – 50 %.
4	3.1.1	Предоставление коммунальных услуг	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости	Минимальный размер – 100 кв. м. Максимальный размер – 5000 кв. м.	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: - от красной линии улиц – 5 м; - от границ земельного участка – 3 м.

1	2	3	4	5	6
			(котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)		Предельное количество этажей – 3. Предельная высота зданий, строений, сооружений – 20 м; Максимальный процент застройки земельного участка – 50 %.
5	3.9.1	Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для наблюдений за физическими и химическими процессами, происходящими в окружающей среде, определения ее гидрометеорологических, агрометеорологических и гелиогеофизических характеристик, уровня загрязнения атмосферного воздуха, почв, водных объектов, в том числе по гидробиологическим показателям, и околоземного - космического пространства, зданий и сооружений, используемых в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (доплеровские метеорологические радиолокаторы, гидрологические посты и другие)	Минимальный размер – 100 кв. м. Максимальный размер – 10000 кв. м.	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: - от красной линии улиц – 5 м; - от границ земельного участка – 3 м. Предельное количество этажей – 3. предельная высота зданий, строений, сооружений – 16 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 %.
6	3.10	Ветеринарное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг, содержания или разведения животных, не являющихся сельскохозяйственными, под надзором человека. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.10.1 - 3.10.2 Классификатора	Минимальный размер – 500 кв. м. Максимальный размер – 4000 кв. м.	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: - от красных линий улиц – 5 м; - от границ земельных участков – 3 м. Предельное количество этажей – 2. Максимальный процент застройки земельного участка – 50 %.
7	4.4	Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для	Минимальный размер – 200 кв. м. Максимальный размер – 5000 кв. м.	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: - от красной линии улиц – 5 м;

1	2	3	4	5	6
			продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м		- от границ земельного участка – 3 м. Предельное количество этажей – 3. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 %.
8	4.6	Общественное питание	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	Минимальный размер – 200 кв. м. Максимальный размер – 2500 кв. м.	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: - от красной линии улиц – 5 м; - от границ земельного участка – 3 м. Предельное количество этажей – 3. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 %.
9	4.9	Служебные гаражи	Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0 Классификатора, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо	Минимальный размер – 30 кв. м. Максимальный размер – 1000 кв. м.	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: - от красных линий улиц – 5 м; - от красной линии улиц для пожарных депо – 10 м; - от границ земельных участков – 1 м. Предельное количество этажей – 2. Максимальный процент застройки земельного участка – 80 %.
10	4.9.1.1	Заправка транспортных средств	Размещение автозаправочных станций; размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса	Минимальный размер – 100 кв. м. Максимальный размер – 5000 кв. м.	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: - от красных линий улиц – 5 м; - от границ земельных участков – 3 м. Предельное количество этажей – 3. Максимальный процент застройки земельного участка – 50 %.
11	4.9.1.3	Автомобильные мойки	Размещение автомобильных моек, а также размещение магазинов сопутствующей торговли	Минимальный размер – 100 кв. м. Максимальный размер – 2000 кв. м.	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: - от красных линий улиц – 5 м; - от границ земельных участков – 3 м. Предельное количество этажей – 3. Максимальный процент застройки земельного участка – 50 %.
12	4.9.1.4	Ремонт автомобилей	Размещение мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей, и прочих объектов дорожного сервиса, а также размещение магазинов сопутствующей торговли	Минимальный размер – 100 кв. м. Максимальный размер – 2000 кв. м.	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: - от красных линий улиц – 5 м; - от границ земельных участков – 3 м. Предельное количество этажей – 3. Максимальный процент застройки земельного участка – 50 %.

1	2	3	4	5	6
13	6.7	Энергетика	Размещение объектов гидроэнергетики, тепловых станций и других электростанций, размещение обслуживающих и вспомогательных для электростанций сооружений (золоотвалов, гидротехнических сооружений); размещение объектов электросетевого хозяйства, за исключением объектов энергетики, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 3.1 Классификатора	Минимальный размер – 100 кв. м. Максимальный размер – 10000 кв. м.	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: - от красной линии улиц – 5 м; - от границ земельного участка – 3 м. Предельное количество этажей – не подлежит установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 %.
14	6.8	Связь	Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3 Классификатора	Минимальный размер – 100 кв. м. Максимальный размер – 10000 кв. м.	Не подлежат установлению
15	6.9	Склад	Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов	Минимальный размер – 300 кв. м. Максимальный размер – 10000 кв. м.	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: - от красной линии улиц – 5 м; - от границ земельного участка – 3 м. Предельное количество этажей – 2. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 %.

1	2	3	4	5	6
16	6.9.1	Складские площадки	Временное хранение, распределение и перевалка грузов (за исключением хранения стратегических запасов) на открытом воздухе	Минимальный размер – 300 кв. м. Максимальный размер – 10000 кв. м.	Не подлежат установлению
17	7.1.1	Железнодорожные пути	Размещение железнодорожных путей	Минимальный размер – 100 кв. м. Максимальный размер – 15000 кв. м.	Не подлежат установлению
18	7.2.1	Размещение автомобильных дорог	Размещение автомобильных дорог за пределами населенных пунктов и технически связанных с ними сооружений, придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3 Классификатора, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств; размещение объектов, предназначенных для размещения постов органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения	Минимальный размер – 100 кв. м. Максимальный размер – 10000 кв. м.	Не подлежат установлению
19	7.2.2	Обслуживание перевозок пассажиров	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для обслуживания пассажиров, за исключением объектов капитального строительства, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 7.6 Классификатора	Минимальный размер – 100 кв. м. Максимальный размер – 5000 кв. м.	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: - от красных линий улиц – 5 м; - от границ земельных участков – 3 м. Предельное количество этажей – 3. Максимальный процент застройки земельного участка – 50 %.
20	7.2.3	Стоянки транспорта общего пользования	Размещение стоянок транспортных средств, осуществляющих перевозки людей по установленному маршруту	Минимальный размер – 100 кв. м. Максимальный размер – 2500 кв. м.	Не подлежат установлению
21	12.0	Земельные участки (территории) общего пользования	Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2 Классификатора	Минимальный размер – 30 кв. м. Максимальный размер – 20000 кв. м.	Не подлежат установлению
22	12.0.1	Улично-дорожная сеть	Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных	Минимальный размер – 100 кв. м. Максимальный размер – 20000 кв. м.	Не подлежат установлению

1	2	3	4	5	6
			путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велосодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3 Классификатора, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств		
1	12.0.2	Благоустройство территории	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов	Минимальный размер – 30 кв. м. Максимальный размер – 20000 кв. м	Не подлежат установлению
Условно разрешенные виды использования					
1	3.3	Бытовое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)	Минимальный размер – 400 кв. м. Максимальный размер – 2000 кв. м.	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: - от красной линии улиц – 5 м; - от границ земельного участка – 3 м. Предельное количество этажей – 3. предельная высота зданий, строений, сооружений – 16 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 %.
2	4.9.1.2	Обеспечение дорожного отдыха	Размещение зданий для предоставления гостиничных услуг в качестве дорожного сервиса (мотелей), а также размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса	Минимальный размер – 100 кв. м. Максимальный размер – 5000 кв. м.	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: - от красных линий улиц – 5 м; - от границ земельных участков – 3 м. Предельное количество этажей – 3. Максимальный процент застройки земельного участка – 50 %.

1	2	3	4	5	6
Вспомогательные виды разрешенного использования – не установлены					

1.1.4 Градостроительные регламенты. Зона инженерной инфраструктуры (И)

1.1.4.1 Зона инженерной инфраструктуры (И)

218. Зона инженерной инфраструктуры установлена для размещения и эксплуатации объектов водоснабжения, специальных инженерно-технических сооружений и коммуникаций для размещения и эксплуатации очистных сооружений, специальных инженерно-технических сооружений и коммуникаций объектов электроснабжения, электроподстанций, специальных инженерно-технических сооружений и коммуникаций, размещения и эксплуатации источников теплоснабжения (котельных, тепловых пунктов).

219. При размещении зданий, строений и сооружений должны соблюдаться установленные законодательством о пожарной безопасности и законодательством в области обеспечения санитарно-эпидемиологического благополучия населения минимальные нормативные противопожарные и санитарно-эпидемиологические разрывы между зданиями, строениями и сооружениями, в том числе расположенными на соседних земельных участках.

220. Согласно статье 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации на земельные участки в границах линейных объектов действие градостроительного регламента не распространяется. Использование земельных участков, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется, определяется уполномоченными органами в соответствии с федеральными законами. Для проектирования и использования инженерной инфраструктуры применяются правила действующих технических регламентов, национальных стандартов и норм.

221. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства указаны в главе 2 раздела 3 настоящих Правил.

222. Минимальные противопожарные расстояния (разрывы) между жилыми, общественными (в том числе административными, бытовыми) зданиями и сооружениями следует принимать в соответствии с таблицей 1 и с учетом пунктов 4.4 - 4.13 СП 4.13130.

223. Противопожарные расстояния от зданий, сооружений до границ лесных насаждений следует принимать в соответствии с пунктами 4.14, 4.15 СП 4.13130.

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, в том числе предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для зоны И

№ п/п	Вид разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства		Описание вида разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков	Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
	Код	Наименование			
1	2	3	4	5	6
Основные виды разрешенного использования					
1	2.7.1	Хранение автотранспорта	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодами 2.7.2, 4.9 Классификатора	Минимальный размер – 30 кв. м. Максимальный размер – 1000 кв. м.	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: - от красной линии улиц – 5 м; - от границ земельных участков – 1 (для отдельно стоящих гаражей), не подлежит установлению (для пристроенных гаражей). Предельное количество этажей – 1. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80 %.
2	3.1	Коммунальное обслуживание	Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1 - 3.1.2 Классификатора	Минимальный размер – 100 кв. м. Максимальный размер – 5000 кв. м.	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: - от красной линии улиц – 5 м; - от границ земельного участка – 3 м. Предельное количество этажей – 3. Предельная высота зданий, строений, сооружений – 20 м; Максимальный процент застройки земельного участка – 50 %.
3	3.1.1	Предоставление коммунальных услуг	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)	Минимальный размер – 100 кв. м. Максимальный размер – 5000 кв. м.	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: - от красной линии улиц – 5 м; - от границ земельного участка – 3 м. Предельное количество этажей – 3. Предельная высота зданий, строений, сооружений – 20 м; Максимальный процент застройки земельного участка – 50 %.

1	2	3	4	5	6
4	3.9.1	Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для наблюдений за физическими и химическими процессами, происходящими в окружающей среде, определения ее гидрометеорологических, агрометеорологических и гелиогеофизических характеристик, уровня загрязнения атмосферного воздуха, почв, водных объектов, в том числе по гидробиологическим показателям, и околоземного - космического пространства, зданий и сооружений, используемых в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (доплеровские метеорологические радиолокаторы, гидрологические посты и другие)	Минимальный размер – 100 кв. м. Максимальный размер – 10000 кв. м.	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: - от красной линии улиц – 5 м; - от границ земельного участка – 3 м. Предельное количество этажей – 3. предельная высота зданий, строений, сооружений – 16 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 %.
5	6.7	Энергетика	Размещение объектов гидроэнергетики, тепловых станций и других электростанций, размещение обслуживающих и вспомогательных для электростанций сооружений (золоотвалов, гидротехнических сооружений); размещение объектов электросетевого хозяйства, за исключением объектов энергетики, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 3.1 Классификатора	Минимальный размер – 100 кв. м. Максимальный размер – 10000 кв. м.	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: - от красной линии улиц – 5 м; - от границ земельного участка – 3 м. Предельное количество этажей – не подлежит установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 %.
6	6.8	Связь	Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3	Минимальный размер – 100 кв. м. Максимальный размер – 10000 кв. м.	Не подлежат установлению

1	2	3	4	5	6
7	7.2.1	Размещение автомобильных дорог	Размещение автомобильных дорог за пределами населенных пунктов и технически связанных с ними сооружений, придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств; размещение объектов, предназначенных для размещения постов органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения	Минимальный размер – 100 кв. м. Максимальный размер – 10000 кв. м.	Не подлежат установлению
8	7.5	Трубопроводный транспорт	Размещение нефтепроводов, водопроводов, газопроводов и иных трубопроводов, а также иных зданий и сооружений, необходимых для эксплуатации названных трубопроводов	Минимальный размер – 100 кв. м. Максимальный размер – 20000 кв. м.	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: - от красных линий улиц – 5 м; - от границ земельных участков – 3 м. Предельное количество этажей – 2. Максимальный процент застройки земельного участка – 50 %.
9	11.1	Общее пользование водными объектами	Использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для осуществления общего водопользования (водопользования, осуществляемого гражданами для личных нужд, а также забор (изъятие) водных ресурсов для целей питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, купание, использование маломерных судов, водных мотоциклов и других технических средств, предназначенных для отдыха на водных объектах, водопой, если соответствующие запреты не установлены законодательством)	Минимальный размер – 100 кв. м. Максимальный размер – 10000 кв. м	Не подлежат установлению
10	11.2	Специальное пользование водными объектами	Использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для специального водопользования (забор водных ресурсов из поверхностных водных объектов, сброс сточных вод и	Минимальный размер – 1000 кв. м. Максимальный размер – 10000 кв. м	Не подлежат установлению

1	2	3	4	5	6
			(или) дренажных вод, проведение дноуглубительных, взрывных, буровых и других работ, связанных с изменением дна и берегов водных объектов)		
11	11.3	Гидротехнические сооружения	Размещение гидротехнических сооружений, необходимых для эксплуатации водохранилищ (плотин, водосбросов, водозаборных, водовыпускных и других гидротехнических сооружений, судопропускных сооружений, рыбозащитных и рыбопропускных сооружений, берегозащитных сооружений)	Минимальный размер – 500 кв. м. Максимальный размер – 10000 кв. м	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: - от красных линий улиц – 5 м; - от границ земельных участков – 3 м. Предельное количество этажей – не подлежит установлению; Предельная высота зданий, строений, сооружений – 20 м. Максимальный процент застройки земельного участка – 50 %.
12	12.0	Земельные участки (территории) общего пользования	Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2 Классификатора	Минимальный размер – 30 кв. м. Максимальный размер – 20000 кв. м	Не подлежат установлению
13	12.0.1	Улично-дорожная сеть	Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств	Минимальный размер – 100 кв. м. Максимальный размер – 20000 кв. м	Не подлежат установлению
Условно разрешенные виды использования					
1	2.7.2	Размещение гаражей для собственных нужд	Размещение для собственных нужд отдельно стоящих гаражей и (или) гаражей, блокированных общими стенами с другими гаражами в одном ряду, имеющих общие с ними крышу, фундамент и коммуникации	Минимальный размер – 10 кв. м. Максимальный размер – 100 кв. м.	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: - от красной линии улиц – 5 м; - от границ земельных участков – 1 (для отдельно стоящих гаражей), не подлежит

1	2	3	4	5	6
					установлению (для пристроенных гаражей). Предельное количество этажей – 1. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80 %.
2	6.9	Склад	Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов	Минимальный размер – 300 кв. м. Максимальный размер – 10000 кв. м.	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: - от красной линии улиц – 5 м; - от границ земельного участка – 3 м. Предельное количество этажей – 2. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 %.
Вспомогательные виды разрешенного использования					
1	4.9	Служебные гаражи	Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0 Классификатора, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо	Минимальный размер – не подлежит установлению. Максимальный размер – не подлежит установлению.	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: - от красных линий улиц – 5 м; - от красной линии улиц для пожарных депо – 10 м; - от границ земельных участков – 1 м. Предельное количество этажей – 2. Максимальный процент застройки земельного участка – не подлежит установлению.
2	4.6	Общественное питание	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	Минимальный размер – не подлежит установлению. Максимальный размер – не подлежит установлению.	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: - от красной линии улиц – 5 м; - от границ земельного участка – 3 м. Предельное количество этажей – 3. Максимальный процент застройки земельного участка – не подлежит установлению.
3	12.0.2	Благоустройство территории	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и	Минимальный размер – не подлежит установлению. Максимальный размер – не подлежит установлению.	Не подлежат установлению

1	2	3	4	5	6
			оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов		

1.1.5 Градостроительные регламенты. Зона транспортной инфраструктуры (Т)

1.1.5.1 Зона размещения объектов автомобильного транспорта (Т1)

224. Зона размещения объектов автомобильного транспорта установлена для обеспечения правовых условий строительства, реконструкции и эксплуатации объектов автомобильного транспорта, перехватывающих стоянок, транспортно-пересадочных узлов.

225. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства указаны в главе 2 раздела 3 настоящих Правил.

226. Минимальные противопожарные расстояния (разрывы) между жилыми, общественными (в том числе административными, бытовыми) зданиями и сооружениями следует принимать в соответствии с таблицей 1 и с учетом пунктов 4.4 - 4.13 СП 4.13130.

227. Противопожарные расстояния от зданий, сооружений до границ лесных насаждений следует принимать в соответствии с пунктами 4.14, 4.15 СП 4.13130.

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, в том числе предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для зоны Т1

№ п/п	Вид разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства		Описание вида разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков	Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
	Код	Наименование			
1	2	3	4	5	6
Основные виды разрешенного использования					
1	2.7.1	Хранение автотранспорта	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодами 2.7.2, 4.9 Классификатора	Минимальный размер – 30 кв. м. Максимальный размер – 1000 кв. м.	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: - от красной линии улиц – 5 м; - от границ земельных участков – 1 (для отдельно стоящих гаражей), не подлежит установлению (для пристроенных гаражей). Предельное количество этажей – 1. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80 %.
2	2.7.2	Размещение гаражей для собственных нужд	Размещение для собственных нужд отдельно стоящих гаражей и (или) гаражей, блокированных общими стенами с другими гаражами в одном ряду, имеющих общие с ними крышу, фундамент и коммуникации	Минимальный размер – 10 кв. м. Максимальный размер – 100 кв. м.	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: - от красной линии улиц – 5 м; - от границ земельных участков – 1 (для отдельно стоящих гаражей), не подлежит установлению (для пристроенных гаражей). Предельное количество этажей – 1. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80 %.
3	3.1	Коммунальное обслуживание	Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1 - 3.1.2 Классификатора	Минимальный размер – 100 кв. м. Максимальный размер – 5000 кв. м.	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: - от красной линии улиц – 5 м; - от границ земельного участка – 3 м. Предельное количество этажей – 3. Предельная высота зданий, строений, сооружений – 20 м; Максимальный процент застройки земельного участка – 50 %.
4	3.1.1	Предоставление коммунальных услуг	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости	Минимальный размер – 100 кв. м. Максимальный размер – 5000 кв. м.	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: - от красной линии улиц – 5 м; - от границ земельного участка – 3 м.

1	2	3	4	5	6
			(котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)		Предельное количество этажей – 3. Предельная высота зданий, строений, сооружений – 20 м; Максимальный процент застройки земельного участка – 50 %.
5	3.9.1	Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для наблюдений за физическими и химическими процессами, происходящими в окружающей среде, определения ее гидрометеорологических, агрометеорологических и гелиогеофизических характеристик, уровня загрязнения атмосферного воздуха, почв, водных объектов, в том числе по гидробиологическим показателям, и околоземного - космического пространства, зданий и сооружений, используемых в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (доплеровские метеорологические радиолокаторы, гидрологические посты и другие)	Минимальный размер – 100 кв. м. Максимальный размер – 10000 кв. м.	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: - от красной линии улиц – 5 м; - от границ земельного участка – 3 м. Предельное количество этажей – 3. предельная высота зданий, строений, сооружений – 16 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 %.
6	4.9	Служебные гаражи	Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0 Классификатора, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо	Минимальный размер – 30 кв. м. Максимальный размер – 1000 кв. м.	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: - от красных линий улиц – 5 м; - от красной линии улиц для пожарных депо – 10 м; - от границ земельных участков – 1 м. Предельное количество этажей – 2. Максимальный процент застройки земельного участка – 80 %.
7	4.9.1	Объекты дорожного сервиса	Размещение зданий и сооружений дорожного сервиса. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя	Минимальный размер – 100 кв. м. Максимальный размер – 30000 кв. м.	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: - от красных линий улиц – 5 м; - от границ земельных участков – 3 м.

1	2	3	4	5	6
			содержание видов разрешенного использования с кодами 4.9.1.1 - 4.9.1.4		Предельное количество этажей – 3. Максимальный процент застройки земельного участка – 50 %.
8	4.9.1.1	Заправка транспортных средств	Размещение автозаправочных станций; размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса	Минимальный размер – 100 кв. м. Максимальный размер – 5000 кв. м.	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: - от красных линий улиц – 5 м; - от границ земельных участков – 3 м. Предельное количество этажей – 3. Максимальный процент застройки земельного участка – 50 %.
9	4.9.1.2	Обеспечение дорожного отдыха	Размещение зданий для предоставления гостиничных услуг в качестве дорожного сервиса (мотелей), а также размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса	Минимальный размер – 100 кв. м. Максимальный размер – 5000 кв. м.	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: - от красных линий улиц – 5 м; - от границ земельных участков – 3 м. Предельное количество этажей – 3. Максимальный процент застройки земельного участка – 50 %.
10	4.9.1.3	Автомобильные мойки	Размещение автомобильных моек, а также размещение магазинов сопутствующей торговли	Минимальный размер – 100 кв. м. Максимальный размер – 2000 кв. м.	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: - от красных линий улиц – 5 м; - от границ земельных участков – 3 м. Предельное количество этажей – 3. Максимальный процент застройки земельного участка – 50 %.
11	4.9.1.4	Ремонт автомобилей	Размещение мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей, и прочих объектов дорожного сервиса, а также размещение магазинов сопутствующей торговли	Минимальный размер – 100 кв. м. Максимальный размер – 2000 кв. м.	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: - от красных линий улиц – 5 м; - от границ земельных участков – 3 м. Предельное количество этажей – 3. Максимальный процент застройки земельного участка – 50 %.
12	6.8	Связь	Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3	Минимальный размер – 100 кв. м. Максимальный размер – 10000 кв. м.	Не подлежат установлению

1	2	3	4	5	6
13	7.2.1	Размещение автомобильных дорог	Размещение автомобильных дорог за пределами населенных пунктов и технически связанных с ними сооружений, придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств; размещение объектов, предназначенных для размещения постов органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения	Минимальный размер – 100 кв. м. Максимальный размер – 10000 кв. м.	Не подлежат установлению
14	7.2.2	Обслуживание перевозок пассажиров	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для обслуживания пассажиров, за исключением объектов капитального строительства, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 7.6	Минимальный размер – 100 кв. м. Максимальный размер – 5000 кв. м.	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: - от красных линий улиц – 5 м; - от границ земельных участков – 3 м. Предельное количество этажей – 3. Максимальный процент застройки земельного участка – 50 %.
15	7.2.3	Стоянки транспорта общего пользования	Размещение стоянок транспортных средств, осуществляющих перевозки людей по установленному маршруту	Минимальный размер – 100 кв. м. Максимальный размер – 2500 кв. м.	Не подлежат установлению
16	8.3	Обеспечение внутреннего правопорядка	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий	Минимальный размер – 400 кв. м. Максимальный размер – 10000 кв. м.	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: - от красной линии улиц – 5 м; - от границ земельного участка – 3 м. Предельное количество этажей – 2. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 %.
17	12.0	Земельные участки (территории) общего пользования	Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2 Классификатора	Минимальный размер – 30 кв. м. Максимальный размер – 20000 кв. м	Не подлежат установлению
18	12.0.1	Улично-дорожная сеть	Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных	Минимальный размер – 100 кв. м. Максимальный размер – 20000 кв. м	Не подлежат установлению

1	2	3	4	5	6
			путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велосодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств		
Условно разрешенные виды использования					
1	4.1	Деловое управление	Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)	Минимальный размер – 200 кв. м. Максимальный размер – 5000 кв. м.	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: - от красных линий улиц – 5 м; - от границ земельных участков – 3 м. Предельное количество этажей – 3. Максимальный процент застройки земельного участка – 50 %.
2	4.2	Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы))	Размещение объектов капитального строительства, общей площадью свыше 5000 кв. м с целью размещения одной или нескольких организаций, осуществляющих продажу товаров, и (или) оказание услуг в соответствии с содержанием видов разрешенного использования с кодами 4.5, 4.6, 4.8 - 4.8.2; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей торгового центра	Минимальный размер – 1000 кв. м. Максимальный размер – 30000 кв. м.	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: - от красной линии улиц – 5 м; - от границ земельного участка – 3 м. Предельное количество этажей – 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 %.
3	4.4	Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	Минимальный размер – 200 кв. м. Максимальный размер – 5000 кв. м.	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: - от красной линии улиц – 5 м; - от границ земельного участка – 3 м. Предельное количество этажей – 3.

1	2	3	4	5	6
					Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 %.
4	4.5	Банковская и страховая деятельность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги	Минимальный размер – 1000 кв. м. Максимальный размер – 2000 кв. м.	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: - от красной линии улиц – 5 м; - от границ земельного участка – 3 м. Предельное количество этажей – 3. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 %.
5	4.6	Общественное питание	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	Минимальный размер – 200 кв. м. Максимальный размер – 2500 кв. м.	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: - от красной линии улиц – 5 м; - от границ земельного участка – 3 м. Предельное количество этажей – 3. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 %.
6	6.9	Склад	Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов	Минимальный размер – 300 кв. м. Максимальный размер – 10000 кв. м.	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: - от красной линии улиц – 5 м; - от границ земельного участка – 3 м. Предельное количество этажей – 2. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 %.
Вспомогательные виды разрешенного использования					
1	12.0.2	Благоустройство территории	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные	Минимальный размер – не подлежит установлению. Максимальный размер – не подлежит установлению.	Не подлежат установлению

1	2	3	4	5	6
			части благоустройства территории, общественных туалетов		

1.1.5.2 Зона размещения объектов железнодорожного транспорта (Т2)

228. Зона размещения объектов железнодорожного транспорта установлена для обеспечения правовых условий строительства, реконструкции и эксплуатации объектов железнодорожного транспорта, размещения сооружений и коммуникаций железнодорожного транспорта, обслуживающих объектов.

229. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства указаны в главе 2 раздела 3 настоящих Правил.

230. Минимальные противопожарные расстояния (разрывы) между жилыми, общественными (в том числе административными, бытовыми) зданиями и сооружениями следует принимать в соответствии с таблицей 1 и с учетом пунктов 4.4 - 4.13 СП 4.13130.

231. Противопожарные расстояния от зданий, сооружений до границ лесных насаждений следует принимать в соответствии с пунктами 4.14, 4.15 СП 4.13130.

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, в том числе предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для зоны Т2

№ п/п	Вид разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства		Описание вида разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков	Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
	Код	Наименование			
1	2	3	4	5	6
Основные виды разрешенного использования					
1	2.7.1	Хранение автотранспорта	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодами 2.7.2, 4.9 Классификатора	Минимальный размер – 30 кв. м. Максимальный размер – 1000 кв. м.	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: - от красной линии улиц – 5 м; - от границ земельных участков – 1 (для отдельно стоящих гаражей), не подлежит установлению (для пристроенных гаражей). Предельное количество этажей – 1. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80 %.
2	3.1.1	Предоставление коммунальных услуг	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)	Минимальный размер – 100 кв. м. Максимальный размер – 5000 кв. м.	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: - от красной линии улиц – 5 м; - от границ земельного участка – 3 м. Предельное количество этажей – 3. Предельная высота зданий, строений, сооружений – 20 м; Максимальный процент застройки земельного участка – 50 %.
3	6.7	Энергетика	Размещение объектов гидроэнергетики, тепловых станций и других электростанций, размещение обслуживающих и вспомогательных для электростанций сооружений (золоотвалов, гидротехнических сооружений); размещение объектов электросетевого хозяйства, за исключением объектов	Минимальный размер – 100 кв. м. Максимальный размер – 10000 кв. м.	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: - от красной линии улиц – 5 м; - от границ земельного участка – 3 м. Предельное количество этажей – не подлежит установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 %.

1	2	3	4	5	6
			энергетики, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 3.1 Классификатора		
4	6.8	Связь	Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 3.1.1,3.2.3	Минимальный размер – 100 кв. м. Максимальный размер – 10000 кв. м.	Не подлежат установлению
5	7.1.1	Железнодорожные пути	Размещение железнодорожных путей	Минимальный размер – 100 кв. м. Максимальный размер – 15000 кв. м.	Не подлежат установлению
6	7.1.2	Обслуживание железнодорожных перевозок	Размещение зданий и сооружений, в том числе железнодорожных вокзалов и станций, а также устройств и объектов, необходимых для эксплуатации, содержания, строительства, реконструкции, ремонта наземных и подземных зданий, сооружений, устройств и других объектов железнодорожного транспорта; размещение погрузочно-разгрузочных площадок, прирельсовых складов (за исключением складов горюче-смазочных материалов и автозаправочных станций любых типов, а также складов, предназначенных для хранения опасных веществ и материалов, не предназначенных непосредственно для обеспечения железнодорожных перевозок) и иных объектов при условии соблюдения требований безопасности движения, установленных федеральными законами	Минимальный размер – 10 кв. м. Максимальный размер – 10000 кв. м.	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: - от красных линий улиц – 5 м; - от границ земельных участков – 3 м. Предельное количество этажей – 3. Максимальный процент застройки земельного участка – 50 %.
7	8.3	Обеспечение внутреннего правопорядка	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для	Минимальный размер – 400 кв. м.	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений:

1	2	3	4	5	6
			подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует воснизированной служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий	Максимальный размер – 10000 кв. м.	- от красной линии улиц – 5 м; - от границ земельного участка – 3 м. Предельное количество этажей – 2. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 %.
8	12.0	Земельные участки (территории) общего пользования	Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2 Классификатора	Минимальный размер – 30 кв. м. Максимальный размер – 20000 кв. м	Не подлежат установлению
9	12.0.1	Улично-дорожная сеть	Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велослорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств	Минимальный размер – 100 кв. м. Максимальный размер – 20000 кв. м	Не подлежат установлению
Условно разрешенные виды использования					
1	4.1	Деловое управление	Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)	Минимальный размер – 200 кв. м. Максимальный размер – 5000 кв. м.	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: - от красных линий улиц – 5 м; - от границ земельных участков – 3 м. Предельное количество этажей – 3. Максимальный процент застройки земельного участка – 50 %.

1	2	3	4	5	6
2	4.4	Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	Минимальный размер – 200 кв. м. Максимальный размер – 5000 кв. м.	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: - от красной линии улиц – 5 м; - от границ земельного участка – 3 м. Предельное количество этажей – 3. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 %.
3	4.6	Общественное питание	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	Минимальный размер – 200 кв. м. Максимальный размер – 2500 кв. м.	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: - от красной линии улиц – 5 м; - от границ земельного участка – 3 м. Предельное количество этажей – 3. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 %.
4	6.9	Склад	Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов	Минимальный размер – 300 кв. м. Максимальный размер – 10000 кв. м.	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: - от красной линии улиц – 5 м; - от границ земельного участка – 3 м. Предельное количество этажей – 2. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 %.
Вспомогательные виды разрешенного использования					
1	6.8	Связь	Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3	Минимальный размер – не подлежит установлению. Максимальный размер – не подлежит установлению.	Не подлежат установлению

1	2	3	4	5	6
2	6.9.1	Складские площадки	Временное хранение, распределение и перевалка грузов (за исключением хранения стратегических запасов) на открытом воздухе	Минимальный размер – не подлежит установлению. Максимальный размер – не подлежит установлению.	Не подлежат установлению
3	12.0.1	Улично-дорожная сеть	Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств	Минимальный размер – не подлежит установлению. Максимальный размер – не подлежит установлению.	Не подлежат установлению
4	12.0.2	Благоустройство территории	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов	Минимальный размер – не подлежит установлению. Максимальный размер – не подлежит установлению.	Не подлежат установлению

1.1.5.3 Зона размещения объектов трубопроводного транспорта (ТЗ)

232. Зона размещения объектов трубопроводного транспорта установлена для обеспечения правовых условий строительства, реконструкции и эксплуатации объектов трубопроводного транспорта.

233. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства указаны в главе 2 раздела 3 настоящих Правил.

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, в том числе предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для зоны ТЗ

№ п/п	Вид разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства		Описание вида разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков	Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
	Код	Наименование			
1	2	3	4	5	6
Основные виды разрешенного использования					
1	3.1.1	Предоставление коммунальных услуг	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)	Минимальный размер – 100 кв. м. Максимальный размер – 5000 кв. м.	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: - от красной линии улиц – 5 м; - от границ земельного участка – 3 м. Предельное количество этажей – 3. Предельная высота зданий, строений, сооружений – 20 м; Максимальный процент застройки земельного участка – 50 %.
2	7.5	Трубопроводный транспорт	Размещение нефтепроводов, водопроводов, газопроводов и иных трубопроводов, а также иных зданий и сооружений, необходимых для эксплуатации названных трубопроводов	Минимальный размер – 100 кв. м. Максимальный размер – 20000 кв. м.	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: - от красных линий улиц – 5 м; - от границ земельных участков – 3 м. Предельное количество этажей – 2. Максимальный процент застройки земельного участка – 50 %.
3	8.3	Обеспечение внутреннего правопорядка	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий	Минимальный размер – 400 кв. м. Максимальный размер – 10000 кв. м.	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: - от красной линии улиц – 5 м; - от границ земельного участка – 3 м. Предельное количество этажей – 2. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 %.

1	2	3	4	5	6
4	12.0	Земельные участки (территории) общего пользования	Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2 Классификатора	Минимальный размер – 30 кв. м. Максимальный размер – 20000 кв. м	Не подлежат установлению
Условно разрешенные виды использования					
1	4.1	Деловое управление	Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)	Минимальный размер – 200 кв. м. Максимальный размер – 5000 кв. м.	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: - от красных линий улиц – 5 м; - от границ земельных участков – 3 м. Предельное количество этажей – 3. Максимальный процент застройки земельного участка – 50 %.
2	6.9	Склад	Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов	Минимальный размер – 300 кв. м. Максимальный размер – 10000 кв. м.	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: - от красной линии улиц – 5 м; - от границ земельного участка – 3 м. Предельное количество этажей – 2. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 %.
3	7.4	Воздушный транспорт	Размещение аэродромов, вертолетных площадок (вертодромов), обустройство мест для приводнения и причаливания гидросамолетов, размещение радиотехнического обеспечения полетов и прочих объектов, необходимых для взлета и приземления (приводнения) воздушных судов, размещение аэропортов (аэровокзалов) и иных	Минимальный размер – 100 кв. м. Максимальный размер – 20000 кв. м.	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: - от красной линии улиц – 5 м; - от границ земельного участка – 3 м. Предельное количество этажей – 2. Предельная высота зданий, строений, сооружений – 16 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 %.

1	2	3	4	5	6
			объектов, необходимых для посадки и высадки пассажиров и их сопровождающего 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		
Вспомогательные виды разрешенного использования					
1	4.9	Служебные гаражи	Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0 Классификатора, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо	Минимальный размер – не подлежит установлению. Максимальный размер – не подлежит установлению.	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: - от красных линий улиц – 5 м; - от красной линии улиц для пожарных депо – 10 м; - от границ земельных участков – 1 м. Предельное количество этажей – 2. Максимальный процент застройки земельного участка – не подлежит установлению.
2	6.7	Энергетика	Размещение объектов гидроэнергетики, тепловых станций и других электростанций, размещение обслуживающих и вспомогательных для электростанций сооружений (золоотвалов, гидротехнических сооружений); размещение объектов электросетевого хозяйства, за исключением объектов энергетики, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 3.1 Классификатора	Минимальный размер – не подлежит установлению. Максимальный размер – не подлежит установлению.	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: - от красной линии улиц – 5 м; - от границ земельного участка – 3 м. Предельное количество этажей – не подлежит установлению. Максимальный процент застройки земельного участка – не подлежит установлению.
3	6.9.1	Складские площадки	Временное хранение, распределение и перевалка грузов (за исключением хранения стратегических запасов) на открытом воздухе	Минимальный размер – не подлежит установлению. Максимальный размер – не подлежит установлению.	Не подлежат установлению
4	12.0.2	Благоустройство территории	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных	Минимальный размер – не подлежит установлению. Максимальный размер – не подлежит установлению.	Не подлежат установлению

1	2	3	4	5	6
			форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов		

1.1.5.4 Зона размещения объектов воздушного транспорта (Т4)

234. Зона размещения объектов воздушного транспорта установлена для обеспечения правовых условий строительства, реконструкции и эксплуатации объектов воздушного транспорта, аэродромов, вертолетных площадок (вертодромов).

235. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства указаны в главе 2 раздела 3 настоящих Правил.

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, в том числе предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для зоны Т4

№ п/п	Вид разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства		Описание вида разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков	Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
	Код	Наименование			
1	2	3	4	5	6
Основные виды разрешенного использования					
1	3.1.1	Предоставление коммунальных услуг	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)	Минимальный размер – 100 кв. м. Максимальный размер – 5000 кв. м.	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: - от красной линии улиц – 5 м; - от границ земельного участка – 3 м. Предельное количество этажей – 3. Предельная высота зданий, строений, сооружений – 20 м. Максимальный процент застройки земельного участка – 50 %.
2	7.4	Воздушный транспорт	Размещение аэродромов, вертолетных площадок (вертодромов), обустройство мест для приводнения и причаливания гидросамолетов, размещение радиотехнического обеспечения полетов и прочих объектов, необходимых для взлета и приземления (приводнения) воздушных судов, размещение аэропортов (аэровокзалов) и иных объектов, необходимых для посадки и высадки пассажиров и их сопровождающего 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	Минимальный размер – 100 кв. м. Максимальный размер – 20000 кв. м.	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: - от красной линии улиц – 5 м; - от границ земельного участка – 3 м. Предельное количество этажей – 2. Предельная высота зданий, строений, сооружений – 16 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 %.

1	2	3	4	5	6
Условно разрешенные виды использования – не установлены					
Вспомогательные виды разрешенного использования					
1	8.3	Обеспечение внутреннего правопорядка	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий	Минимальный размер – не подлежит установлению. Максимальный размер – не подлежит установлению.	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: - от красной линии улиц – 5 м; - от границ земельного участка – 3 м. Предельное количество этажей – 2. Максимальный процент застройки земельного участка – не подлежит установлению.

1.1.5.5 Зона размещения объектов водного транспорта (Т5)

236. Зона размещения объектов водного транспорта установлена для обеспечения правовых условий для развития объектов водного транспорта в соответствии с их технологическими потребностями и условиями размещения.

237. Порядок использования территорий объектов водного транспорта устанавливается нормативными правовыми актами Российской Федерации.

238. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства указаны в главе 2 раздела 3 настоящих Правил.

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, в том числе предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для зоны Т5

№ п/п	Вид разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства		Описание вида разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков	Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
	Код	Наименование			
1	2	3	4	5	6
Основные виды разрешенного использования					
1	3.1.1	Предоставление коммунальных услуг	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)	Минимальный размер – 100 кв. м. Максимальный размер – 5000 кв. м.	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: - от красной линии улиц – 5 м; - от границ земельного участка – 3 м. Предельное количество этажей – 3. Предельная высота зданий, строений, сооружений – 20 м. Максимальный процент застройки земельного участка – 50 %.
2	5.4	Причалы для маломерных судов	Размещение сооружений, предназначенных для причаливания, хранения и обслуживания яхт, катеров, лодок и других маломерных судов	Минимальный размер – 25 кв. м. Максимальный размер – 5000 кв. м.	Не подлежат установлению
3	7.3	Водный транспорт	Размещение искусственно созданных для судоходства внутренних водных путей, размещение объектов капитального строительства внутренних водных путей, размещение объектов капитального строительства морских портов, размещение объектов капитального строительства, в том числе морских и речных портов, причалов, пристаней, гидротехнических сооружений, навигационного оборудования и других объектов, необходимых для обеспечения судоходства и водных перевозок, заправки водного транспорта	Минимальный размер – 400 кв. м. Максимальный размер – 10000 кв. м.	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: - от красной линии улиц – 5 м; - от границ земельного участка – 3 м. Предельное количество этажей – 3. Максимальный процент застройки земельного участка – 50 %.

1	2	3	4	5	6
4	11.1	Общее пользование водными объектами	Использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для осуществления общего водопользования (водопользования, осуществляемого гражданами для личных нужд, а также забор (изъятие) водных ресурсов для целей питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, купание, использование маломерных судов, водных мотоциклов и других технических средств, предназначенных для отдыха на водных объектах, водопой, если соответствующие запреты не установлены законодательством)	Минимальный размер – 100 кв. м. Максимальный размер – 10000 кв. м	Не подлежат установлению
5	11.2	Специальное пользование водными объектами	Использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для специального водопользования (забор водных ресурсов из поверхностных водных объектов, сброс сточных вод и (или) дренажных вод, проведение дноуглубительных, взрывных, буровых и других работ, связанных с изменением дна и берегов водных объектов)	Минимальный размер – 1000 кв. м. Максимальный размер – 10000 кв. м	Не подлежат установлению
6	11.3	Гидротехнические сооружения	Размещение гидротехнических сооружений, необходимых для эксплуатации водохранилищ (плотин, водосбросов, водозаборных, водовыпускных и других гидротехнических сооружений, судопропускных сооружений, рыбозащитных и рыбопропускных сооружений, берегозащитных сооружений)	Минимальный размер – 500 кв. м. Максимальный размер – 10000 кв. м	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: - от красных линий улиц – 5 м; - от границ земельных участков – 3 м. Предельное количество этажей – не подлежит установлению; Предельная высота зданий, строений, сооружений – 20 м. Максимальный процент застройки земельного участка – 50 %.
Условно разрешенные виды использования – не установлены					
Вспомогательные виды разрешенного использования					
1	8.3	Обеспечение внутреннего правопорядка	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба;	Минимальный размер – не подлежит установлению. Максимальный размер – не подлежит установлению.	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: - от красной линии улиц – 5 м; - от границ земельного участка – 3 м. Предельное количество этажей – 2. Максимальный процент застройки

1	2	3	4	5	6
			размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий		земельного участка – не подлежит установлению.

1.1.6 Градостроительные регламенты. Зоны сельскохозяйственного использования (Сх)

1.1.6.1 Зона сельскохозяйственного использования (Сх1)

239. Зона сельскохозяйственного использования выделена для ведения сельского хозяйства, в том числе сенокошения и выпаса сельскохозяйственных животных в границах населенных пунктов.

240. Минимальное количество парковочных мест для хранения индивидуального транспорта определяется в соответствии с региональными нормативами градостроительного проектирования.

241. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства указаны в главе 2 раздела 3 настоящих Правил.

242. Минимальные противопожарные расстояния (разрывы) между жилыми, общественными (в том числе административными, бытовыми) зданиями и сооружениями следует принимать в соответствии с таблицей 1 и с учетом пунктов 4.4 - 4.13 СП 4.13130.

243. Противопожарные расстояния от зданий, сооружений до границ лесных насаждений следует принимать в соответствии с пунктами 4.14, 4.15 СП 4.13130.

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, в том числе предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для зоны Сх1

№ п/п	Вид разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства		Описание вида разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков	Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
	Код	Наименование			
1	2	3	4	5	6
Основные виды разрешенного использования					
1	1.2	Выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур	Осуществление хозяйственной деятельности на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством зерновых, бобовых, кормовых, технических, масличных, эфиромасличных и иных сельскохозяйственных культур	Минимальный размер – 500 кв. м. Максимальный размер – 10000 кв. м	Не подлежат установлению
2	1.3	Овощеводство	Осуществление хозяйственной деятельности на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством картофеля, листовых, плодовых, луковичных и бахчевых сельскохозяйственных культур, в том числе с использованием теплиц	Минимальный размер – 500 кв. м. Максимальный размер – 10000 кв. м	Не подлежат установлению
3	1.4	Выращивание тонизирующих, лекарственных, цветочных культур	Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством чая, лекарственных и цветочных культур	Минимальный размер – 500 кв. м. Максимальный размер – 10000 кв. м	Не подлежат установлению
4	1.5	Садоводство	Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с выращиванием многолетних плодовых и ягодных культур, винограда и иных многолетних культур	Минимальный размер – 500 кв. м. Максимальный размер – 10000 кв. м	Не подлежат установлению
5	1.5.1	Виноградарство	Возделывание винограда на виноградопригодных землях	Минимальный размер – 500 кв. м. Максимальный размер – 10000 кв. м	Не подлежат установлению
6	1.6	Выращивание льна и конопли	Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с выращиванием льна, конопли	Минимальный размер – 500 кв. м. Максимальный размер – 10000 кв. м	Не подлежат установлению
7	1.14	Научное обеспечение сельского хозяйства*	Осуществление научной и селекционной работы, ведения сельского хозяйства для	Минимальный размер – 500 кв. м.	Не подлежат установлению

1	2	3	4	5	6
			получения ценных с научной точки зрения образцов растительного и животного мира; размещение коллекций генетических ресурсов растений	Максимальный размер – 10000 кв. м	
8	1.17	Питомники	Выращивание и реализация подраста деревьев и кустарников, используемых в сельском хозяйстве, а также иных сельскохозяйственных культур для получения рассады и семян; размещение сооружений, необходимых для указанных видов сельскохозяйственного производства	Минимальный размер – 500 кв. м. Максимальный размер – 10000 кв. м	Не подлежат установлению
9	1.19	Сенокошение	Кошение трав, сбор и заготовка сена	Минимальный размер – 500 кв. м. Максимальный размер – 10000 кв. м	Не подлежат установлению
10	2.2	Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)	Размещение жилого дома, указанного в описании вида разрешенного использования с кодом 2.1 Классификатора; производство сельскохозяйственной продукции; размещение гаража и иных вспомогательных сооружений; содержание сельскохозяйственных животных	Минимальный размер – 600 кв. м. Максимальный размер – 3000 кв. м	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: - от красной линии улиц – 5 м; - от границ земельного участка – 3 м. Предельное количество этажей – 3 этажа (включая мансардный этаж). Предельная высота зданий, строений, сооружений – 20 м; Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 40%.
11	3.1.1	Предоставление коммунальных услуг	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)	Минимальный размер – 100 кв. м. Максимальный размер – 5000 кв. м.	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: - от красной линии улиц – 5 м; - от границ земельного участка – 3 м. Предельное количество этажей – 3. Предельная высота зданий, строений, сооружений – 20 м; Максимальный процент застройки земельного участка – 50 %.
12	12.0.1	Улично-дорожная сеть	Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в	Минимальный размер – 100 кв. м. Максимальный размер – 20000 кв. м	Не подлежат установлению

1	2	3	4	5	6
			границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3 Классификатора, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств		
13	12.0.2	Благоустройство территории	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов	Минимальный размер – 30 кв. м. Максимальный размер – 20000 кв. м	Не подлежат установлению
14	13.1	Ведение огородничества	Осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур; размещение хозяйственных построек, не являющихся объектами недвижимости, предназначенных для хранения инвентаря и урожая сельскохозяйственных культур	Минимальный размер – 100 кв. м. Максимальный размер – 500 кв. м	Не подлежат установлению
15	13.2	Ведение садоводства	Осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур; размещение для собственных нужд садового дома, жилого дома, указанного в описании вида разрешенного использования с кодом 2.1 Классификатора, хозяйственных	Минимальный размер – 500 кв. м. Максимальный размер – 2000 кв. м	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: - от красной линии улиц – 5 м; - от границ земельного участка – 3 м. Предельное количество этажей – 3 этажа (включая мансардный этаж). Предельная высота зданий, строений, сооружений – 20 м; Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 40%.

1	2	3	4	5	6
			построек и гаражей для собственных нужд		
16	13.0	Земельные участки общего назначения	Земельные участки, являющиеся имуществом общего пользования и предназначенные для общего использования правообладателями земельных участков, расположенных в границах территории ведения гражданами садоводства или огородничества для собственных нужд, и (или) для размещения объектов капитального строительства, относящихся к имуществу общего пользования	Минимальный размер – 30 кв. м. Максимальный размер – 10000 кв. м.	Не подлежат установлению
Условно разрешенные виды использования					
1	1.20	Выпас сельскохозяйственных животных	Выпас сельскохозяйственных животных	Минимальный размер – 500 кв. м. Максимальный размер – 10000 кв. м.	Не подлежат установлению
Вспомогательные виды разрешенного использования – не установлены					

Примечание:

* осуществление хозяйственной деятельности с учетом требований санитарной защиты в соответствии с действующими нормами и правилами

1.1.6.2 Зона, занятая объектами сельскохозяйственного назначения (Сх2)

244. Зона, занятая объектами сельскохозяйственного назначения установлена для ведения сельского хозяйства, в том числе для 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.

245. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства указаны в главе 2 раздела 3 настоящих Правил.

246. Минимальные противопожарные расстояния (разрывы) между жилыми, общественными (в том числе административными, бытовыми) зданиями и сооружениями следует принимать в соответствии с таблицей 1 и с учетом пунктов 4.4 - 4.13 СП 4.13130.

247. Противопожарные расстояния от зданий, сооружений до границ лесных насаждений следует принимать в соответствии с пунктами 4.14, 4.15 СП 4.13130.

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, в том числе предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для зоны Сх2

№ п/п	Вид разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства		Описание вида разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков	Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
	Код	Наименование			
1	2	3	4	5	6
Основные виды разрешенного использования					
1	1.2	Выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур	Осуществление хозяйственной деятельности на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством зерновых, бобовых, кормовых, технических, масличных, эфиромасличных и иных сельскохозяйственных культур	Минимальный размер – 1000 кв. м. Максимальный размер – 10000 кв. м	Не подлежат установлению
2	1.3	Овощеводство	Осуществление хозяйственной деятельности на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством картофеля, листовых, плодовых, луковичных и бахчевых сельскохозяйственных культур, в том числе с использованием теплиц	Минимальный размер – 1000 кв. м. Максимальный размер – 10000 кв. м	Не подлежат установлению
3	1.4	Выращивание тонизирующих, лекарственных, цветочных культур	Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством чая, лекарственных и цветочных культур	Минимальный размер – 1000 кв. м. Максимальный размер – 10000 кв. м	Не подлежат установлению
4	1.5	Садоводство	Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с выращиванием многолетних плодовых и ягодных культур, винограда и иных многолетних культур	Минимальный размер – 1000 кв. м. Максимальный размер – 10000 кв. м	Не подлежат установлению
5	1.5.1	Виноградарство	Возделывание винограда на виноградопригодных землях	Минимальный размер – 1000 кв. м. Максимальный размер – 10000 кв. м	Не подлежат установлению
6	1.6	Выращивание льна и конопли	Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с выращиванием льна, конопли	Минимальный размер – 1000 кв. м. Максимальный размер – 10000 кв. м	Не подлежат установлению

1	2	3	4	5	6
7	1.7	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	Минимальный размер – 500 кв. м. Максимальный размер – 10000 кв. м.	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: - от красной линии улиц – 5 м; - от границ земельного участка – 3 м. Предельное количество этажей – 2. Максимальный процент застройки земельного участка – 50 %.
8	1.8	Скотоводство	Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с разведением сельскохозяйственных животных (крупного рогатого скота, овец, коз, лошадей, верблюдов, оленей); сенокошение, выпас сельскохозяйственных животных, производство кормов, размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения сельскохозяйственных животных; разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала)	Минимальный размер – 500 кв. м. Максимальный размер – 10000 кв. м.	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: - от красной линии улиц – 5 м; - от границ земельного участка – 3 м. Предельное количество этажей – 2. Максимальный процент застройки земельного участка – 50 %.
9	1.9	Звероводство	Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением в неволе ценных пушных зверей; размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения животных, производства, хранения и первичной переработки продукции;	Минимальный размер – 500 кв. м. Максимальный размер – 10000 кв. м.	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: - от красной линии улиц – 5 м; - от границ земельного участка – 3 м. Предельное количество этажей – 3. Максимальный процент застройки земельного участка – 50 %.

1	2	3	4	5	6
			разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала)		
10	1.10	Птицеводство	Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением домашних пород птиц, в том числе водоплавающих; размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения животных, производства, хранения и первичной переработки продукции птицеводства; разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала)	Минимальный размер – 500 кв. м. Максимальный размер – 10000 кв. м.	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: - от красной линии улиц – 5 м; - от границ земельного участка – 3 м. Предельное количество этажей – 3. Максимальный процент застройки земельного участка – 50 %.
11	1.11	Свиноводство	Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением свиней; размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения животных, производства, хранения и первичной переработки продукции; разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала)	Минимальный размер – 500 кв. м. Максимальный размер – 10000 кв. м.	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: - от красной линии улиц – 5 м; - от границ земельного участка – 3 м. Предельное количество этажей – 3. Максимальный процент застройки земельного участка – 50 %.
12	1.13	Рыбоводство	Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением и (или) содержанием, выращиванием объектов рыбоводства (аквакультуры); размещение зданий, сооружений, оборудования, необходимых для осуществления рыбоводства (аквакультуры)	Минимальный размер – 500 кв. м. Максимальный размер – 10000 кв. м.	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: - от красной линии улиц – 5 м; - от границ земельного участка – 3 м. Предельное количество этажей – 3. Максимальный процент застройки земельного участка – 50 %.
13	1.14	Научное обеспечение сельского хозяйства	Осуществление научной и селекционной работы, ведения сельского хозяйства для получения ценных с научной точки зрения образцов растительного и животного мира; размещение коллекций генетических ресурсов растений	Минимальный размер – 500 кв. м. Максимальный размер – 10000 кв. м	Не подлежат установлению

1	2	3	4	5	6
14	1.15	Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции	Размещение зданий, сооружений, используемых для производства, хранения, первичной и глубокой переработки сельскохозяйственной продукции	Минимальный размер – 500 кв. м. Максимальный размер – 10000 кв. м	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: - от красной линии улиц – 5 м; - от границ земельного участка – 3 м. Предельное количество этажей – 2. Максимальный процент застройки земельного участка – 50 %.
15	1.18	Обеспечение сельскохозяйственного производства	Размещение машинно-транспортных и ремонтных станций, ангаров и гаражей для сельскохозяйственной техники, амбаров, водонапорных башен, трансформаторных станций и иного технического оборудования, используемого для ведения сельского хозяйства	Минимальный размер – 500 кв. м. Максимальный размер – 10000 кв. м	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: - от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м; - до границ земельного участка – 3 м Предельное количество надземных этажей - 1. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 %.
16	1.19	Сенокошение	Кошение трав, сбор и заготовка сена	Минимальный размер – 500 кв. м. Максимальный размер – 10000 кв. м	Не подлежат установлению
17	1.20	Выпас сельскохозяйственных животных	Выпас сельскохозяйственных животных	Минимальный размер – 500 кв. м. Максимальный размер – 10000 кв. м.	Не подлежат установлению
18	3.1.1	Предоставление коммунальных услуг	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)	Минимальный размер – 100 кв. м. Максимальный размер – 5000 кв. м.	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: - от красной линии улиц – 5 м; - от границ земельного участка – 3 м. Предельное количество этажей – 3. Предельная высота зданий, строений, сооружений – 20 м; Максимальный процент застройки земельного участка – 50 %.
19	3.10	Ветеринарное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг, содержания или разведения животных, не являющихся сельскохозяйственными,	Минимальный размер – 500 кв. м. Максимальный размер – 4000 кв. м.	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: - от красных линий улиц – 5 м; - от границ земельных участков – 3 м. Предельное количество этажей – 2.

1	2	3	4	5	6
			под надзором человека. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.10.1 - 3.10.2 Классификатора		Максимальный процент застройки земельного участка – 50 %.
20	6.4	Пищевая промышленность	Размещение объектов пищевой промышленности, по переработке сельскохозяйственной продукции способом, приводящим к их переработке в иную продукцию (консервирование, копчение, хлебопечение), в том числе для производства напитков, алкогольных напитков и табачных изделий	Минимальный размер – 300 кв. м. Максимальный размер – 10000 кв. м.	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: - от красных линий улиц – 5 м; - от границ земельных участков – 3 м. Предельное количество этажей – 3. Максимальный процент застройки земельного участка – 50 %.
21	6.9	Склад	Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов	Минимальный размер – 300 кв. м. Максимальный размер – 10000 кв. м.	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: - от красной линии улиц – 5 м; - от границ земельного участка – 3 м. Предельное количество этажей – 2. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 %.
22	6.9.1	Складские площадки	Временное хранение, распределение и перевалка грузов (за исключением хранения стратегических запасов) на открытом воздухе	Минимальный размер – 300 кв. м. Максимальный размер – 10000 кв. м.	Не подлежат установлению
Условно разрешенные виды использования					
1	1.12	Пчеловодство	Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, по разведению, содержанию и использованию пчел и иных полезных насекомых; размещение ульев, иных объектов и оборудования, необходимого для	Минимальный размер – 500 кв. м. Максимальный размер – 10000 кв. м	Не подлежат установлению

1	2	3	4	5	6
			пчеловодства и разведениях иных полезных насекомых; размещение сооружений, используемых для хранения и первичной переработки продукции пчеловодства		
2	4.1	Деловое управление	Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)	Минимальный размер – 200 кв. м. Максимальный размер – 5000 кв. м.	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: - от красных линий улиц – 5 м; - от границ земельных участков – 3 м. Предельное количество этажей – 3. Максимальный процент застройки земельного участка – 50 %.
3	4.6	Общественное питание	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	Минимальный размер – 200 кв. м. Максимальный размер – 2500 кв. м.	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: - от красной линии улиц – 5 м; - от границ земельного участка – 3 м. Предельное количество этажей – 3. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 %.
4	6.8	Связь	Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3	Минимальный размер – 100 кв. м. Максимальный размер – 5000 кв. м.	Не подлежат установлению
Вспомогательные виды разрешенного использования					
1	2.7.1	Хранение автотранспорта	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение	Минимальный размер – не подлежит установлению. Максимальный размер – не подлежит установлению.	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: - от красной линии улиц – 5 м; - от границ земельных участков – 1 (для отдельно стоящих гаражей), не подлежит

1	2	3	4	5	6
			которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 2.7.2, 4.9 Классификатора		установлению (для пристроенных гаражей). Предельное количество этажей – 1. Максимальный процент застройки земельного участка – не подлежит установлению.

1.1.6.3 Зона, предназначенная для ведения сельского хозяйства, садоводства и огородничества, личного подсобного хозяйства (Сх3)

248. Зона, предназначенная для ведения сельского хозяйства, садоводства и огородничества, личного подсобного хозяйства определяется для ведения сельского хозяйства, в том числе садоводства, огородничества и личного подсобного хозяйства.

249. Минимальное количество парковочных мест для хранения индивидуального транспорта определяется в соответствии с региональными нормативами градостроительного проектирования.

250. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства указаны в главе 2 раздела 3 настоящих Правил.

251. Минимальные противопожарные расстояния (разрывы) между жилыми, общественными (в том числе административными, бытовыми) зданиями и сооружениями следует принимать в соответствии с таблицей 1 и с учетом пунктов 4.4 - 4.13 СП 4.13130.

252. Противопожарные расстояния от зданий, сооружений до границ лесных насаждений следует принимать в соответствии с пунктами 4.14, 4.15 СП 4.13130.

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, в том числе предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для зоны СхЗ

№ п/п	Вид разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства		Описание вида разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков	Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
	Код	Наименование			
1	2	3	4	5	6
Основные виды разрешенного использования					
1	1.5	Садоводство	Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с выращиванием многолетних плодовых и ягодных культур, винограда и иных многолетних культур	Минимальный размер – 1000 кв. м. Максимальный размер – 10000 кв. м	Не подлежат установлению
2	3.1	Коммунальное обслуживание	Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1 - 3.1.2 Классификатора	Минимальный размер – 100 кв. м. Максимальный размер – 5000 кв. м.	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: - от красной линии улиц – 5 м; - от границ земельного участка – 3 м. Предельное количество этажей – 2. Предельная высота зданий, строений, сооружений – 20 м; Максимальный процент застройки земельного участка – 50 %.
3	3.3	Бытовое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)	Минимальный размер – 400 кв. м. Максимальный размер – 2000 кв. м.	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: - от красной линии улиц – 5 м; - от границ земельного участка – 3 м. Предельная высота зданий, строений, сооружений – 7 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 %.
4	5.4	Причалы для маломерных судов	Размещение сооружений, предназначенных для причаливания, хранения и обслуживания яхт, катеров, лодок и других маломерных судов	Минимальный размер – 25 кв. м. Максимальный размер – 5000 кв. м.	Не подлежат установлению
5	8.3	Обеспечение внутреннего правопорядка	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба;	Минимальный размер – 400 кв. м. Максимальный размер – 10000 кв. м.	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: - от красной линии улиц – 5 м; - от границ земельного участка – 3 м. Предельное количество этажей – 2.

1	2	3	4	5	6
			размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий		Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 %.
6	11.1	Общее пользование водными объектами	Использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для осуществления общего водопользования (водопользования, осуществляемого гражданами для личных нужд, а также забор (изъятие) водных ресурсов для целей питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, купание, использование маломерных судов, водных мотоциклов и других технических средств, предназначенных для отдыха на водных объектах, водопой, если соответствующие запреты не установлены законодательством)	Минимальный размер – 100 кв. м. Максимальный размер – 10000 кв. м	Не подлежат установлению
7	12.0	Земельные участки (территории) общего пользования	Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2 Классификатора	Минимальный размер – 30 кв. м. Максимальный размер – 20000 кв. м	Не подлежат установлению
8	12.0.1	Улично-дорожная сеть	Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств	Минимальный размер – 100 кв. м. Максимальный размер – 20000 кв. м	Не подлежат установлению

1	2	3	4	5	6
9	12.0.2	Благоустройство территории	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов	Минимальный размер – 30 кв. м. Максимальный размер – 20000 кв. м	Не подлежат установлению
10	13.0	Земельные участки общего назначения	Земельные участки, являющиеся имуществом общего пользования и предназначенные для общего использования правообладателями земельных участков, расположенных в границах территории ведения гражданами садоводства или огородничества для собственных нужд, и (или) для размещения объектов капитального строительства, относящихся к имуществу общего пользования	Минимальный размер – 30 кв. м. Максимальный размер – 10000 кв. м.	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: - от красных линий улиц – 5 м; - от границ земельных участков – 3 м. Предельное количество этажей – 1. Максимальный процент застройки земельного участка – 50 %.
11	13.1	Ведение огородничества	Осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур; размещение хозяйственных построек, не являющихся объектами недвижимости, предназначенных для хранения инвентаря и урожая сельскохозяйственных культур	Минимальный размер – 100 кв. м. Максимальный размер – 500 кв. м	Не подлежат установлению
12	13.2	Ведение садоводства	Осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур; размещение для собственных нужд садового дома, жилого дома, указанного в описании вида разрешенного использования с кодом 2.1, хозяйственных построек и гаражей для собственных нужд	Минимальный размер – 500 кв. м. Максимальный размер – 2000 кв. м	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: - от красной линии улиц – 5 м; - от границ земельного участка – 3 м. Предельное количество этажей – 3 этажа (включая мансардный этаж). Предельная высота зданий, строений, сооружений – 20 м; Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 40%.
Условно разрешенные виды использования					

1	2	3	4	5	6
1	4.4	Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	Минимальный размер – 200 кв. м. Максимальный размер – 5000 кв. м.	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: - от красной линии улиц – 5 м; - от границ земельного участка – 3 м. Предельное количество этажей – 3. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 %.
2	4.6	Общественное питание	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	Минимальный размер – 200 кв. м. Максимальный размер – 2500 кв. м.	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: - от красной линии улиц – 5 м; - от границ земельного участка – 3 м. Предельное количество этажей – 3. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 %.
Вспомогательные виды разрешенного использования – не установлены					

1.1.6.4 Зона сельскохозяйственного назначения (Сх4)

253. Зона сельскохозяйственного назначения выделена для ведения сельского хозяйства, в том числе сенокошения и выпаса сельскохозяйственных животных вне границ населенного пункта.

254. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства указаны в главе 2 раздела 3 настоящих Правил.

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, в том числе предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для зоны Сх4

№ п/п	Вид разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства		Описание вида разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков	Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
	Код	Наименование			
1	2	3	4	5	6
Основные виды разрешенного использования					
1	1.2	Выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур	Осуществление хозяйственной деятельности на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством зерновых, бобовых, кормовых, технических, масличных, эфиромасличных и иных сельскохозяйственных культур	Минимальный размер – 1000 кв. м. Максимальный размер – 10000 кв. м	Не подлежат установлению
2	1.3	Овощеводство	Осуществление хозяйственной деятельности на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством картофеля, листовых, плодовых, луковичных и бахчевых сельскохозяйственных культур, в том числе с использованием теплиц	Минимальный размер – 1000 кв. м. Максимальный размер – 10000 кв. м	Не подлежат установлению
3	1.4	Выращивание тонизирующих, лекарственных, цветочных культур	Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством чая, лекарственных и цветочных культур	Минимальный размер – 1000 кв. м. Максимальный размер – 10000 кв. м	Не подлежат установлению
4	1.5	Садоводство	Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с выращиванием многолетних плодовых и ягодных культур, винограда и иных многолетних культур	Минимальный размер – 1000 кв. м. Максимальный размер – 10000 кв. м	Не подлежат установлению
5	1.5.1	Виноградарство	Возделывание винограда на виноградопригодных землях	Минимальный размер – 1000 кв. м. Максимальный размер – 10000 кв. м	Не подлежат установлению
6	1.6	Выращивание льна и конопли	Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с выращиванием льна, конопли	Минимальный размер – 1000 кв. м. Максимальный размер – 10000 кв. м	Не подлежат установлению
7	1.12	Пчеловодство	Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на	Минимальный размер – 500 кв. м. Максимальный размер – 10000 кв. м	Не подлежат установлению

1	2	3	4	5	6
			сельскохозяйственных угодьях, по разведению, содержанию и использованию пчел и иных полезных насекомых; размещение ульев, иных объектов и оборудования, необходимого для пчеловодства и разведения иных полезных насекомых; размещение сооружений, используемых для хранения и первичной переработки продукции пчеловодства		
8	1.14	Научное обеспечение сельского хозяйства*	Осуществление научной и селекционной работы, ведения сельского хозяйства для получения ценных с научной точки зрения образцов растительного и животного мира; размещение коллекций генетических ресурсов растений	Минимальный размер – 500 кв. м. Максимальный размер – 10000 кв. м	Не подлежат установлению
9	1.16	Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках	Производство сельскохозяйственной продукции без права возведения объектов капитального строительства	Минимальный размер – 400 кв. м. Максимальный размер – 2000 кв. м.	Не подлежат установлению
10	1.17	Питомники	Выращивание и реализация подроста деревьев и кустарников, используемых в сельском хозяйстве, а также иных сельскохозяйственных культур для получения рассады и семян; размещение сооружений, необходимых для указанных видов сельскохозяйственного производства	Минимальный размер – 1000 кв. м. Максимальный размер – 10000 кв. м	Не подлежат установлению
11	1.19	Сенокошение	Кошение трав, сбор и заготовка сена	Минимальный размер – 500 кв. м. Максимальный размер – 10000 кв. м	Не подлежат установлению
12	1.20	Выпас сельскохозяйственных животных	Выпас сельскохозяйственных животных	Минимальный размер – 500 кв. м. Максимальный размер – 10000 кв. м.	Не подлежат установлению
14	13.1	Ведение огородничества	Осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур; размещение хозяйственных построек, не являющихся объектами недвижимости, предназначенных для хранения	Минимальный размер – 100 кв. м. Максимальный размер – 500 кв. м	Не подлежат установлению

1	2	3	4	5	6
			инвентаря и урожая сельскохозяйственных культур		
15	13.0	Земельные участки общего назначения	Земельные участки, являющиеся имуществом общего пользования и предназначенные для общего использования правообладателями земельных участков, расположенных в границах территории ведения гражданами садоводства или огородничества для собственных нужд, и (или) для размещения объектов капитального строительства, относящихся к имуществу общего пользования	Минимальный размер – 30 кв. м. Максимальный размер – 10000 кв. м.	Не подлежат установлению
Условно разрешенные виды использования – не установлены					
Вспомогательные виды разрешенного использования – не установлены					

Примечание:

* осуществление хозяйственной деятельности с учетом требований санитарной защиты в соответствии с действующими нормами и правилами

1.1.7 Градостроительные регламенты. Зоны рекреационного назначения (Р)

1.1.7.1 Зона озелененных территорий общего пользования (Р1)

255. Зона озелененных территорий общего пользования установлена для обеспечения сохранения и использования территорий озеленения в целях проведения досуга населения и создания экологически чистой окружающей среды в интересах здоровья населения, сохранения и воспроизводства зеленых насаждений, их рационального использования.

256. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства указаны в главе 2 раздела 3 настоящих Правил.

257. Минимальные противопожарные расстояния (разрывы) между жилыми, общественными (в том числе административными, бытовыми) зданиями и сооружениями следует принимать в соответствии с таблицей 1 и с учетом пунктов 4.4 - 4.13 СП 4.13130.

258. Противопожарные расстояния от зданий, сооружений до границ лесных насаждений следует принимать в соответствии с пунктами 4.14, 4.15 СП 4.13130.

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, в том числе предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для зоны Р1

№ п/п	Вид разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства		Описание вида разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков	Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
	Код	Наименование			
1	2	3	4	5	6
Основные виды разрешенного использования					
1	3.6.2	Парки культуры и отдыха	Размещение парков культуры и отдыха	Минимальный размер – 500 кв. м. Максимальный размер – 10000 кв. м.	Не подлежат установлению
2	5.1.3	Площадки для занятий спортом	Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры)	Минимальный размер – 200 кв. м. Максимальный размер – 10000 кв. м.	Не подлежат установлению
3	5.2	Природно-познавательный туризм	Размещение баз и палаточных лагерей для проведения походов и экскурсий по ознакомлению с природой, пеших и конных прогулок, устройство троп и дорожек, размещение щитов с познавательными сведениями об окружающей природной среде; осуществление необходимых природоохранных и природовосстановительных мероприятий	Минимальный размер – 100 кв. м. Максимальный размер – 10000 кв. м.	Не подлежат установлению
4	9.0	Деятельность по особой охране и изучению природы	Сохранение и изучение растительного и животного мира путем создания особо охраняемых природных территорий, в границах которых хозяйственная деятельность, кроме деятельности, связанной с охраной и изучением природы, не допускается (государственные природные заповедники, национальные и природные парки, памятники природы, дендрологические парки, ботанические сады, оранжереи)	Минимальный размер – 1000 кв. м. Максимальный размер – 10000 кв. м.	Не подлежат установлению
5	9.1	Охрана природных территорий	Сохранение отдельных естественных качеств окружающей природной среды путем ограничения хозяйственной деятельности в данной зоне, в	Минимальный размер – 1000 кв. м. Максимальный размер – 10000 кв. м.	Не подлежат установлению

1	2	3	4	5	6
			частности: создание и уход за запретными полосами, создание и уход за защитными лесами, в том числе городскими лесами, лесами в лесопарках, и иная хозяйственная деятельность, разрешенная в защитных лесах, соблюдение режима использования природных ресурсов в заказниках, сохранение свойств земель, являющихся особо ценными		
6	9.3	Историко-культурная деятельность	Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе: объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел, исторических поселений, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм	Минимальный размер – 100 кв. м. Максимальный размер – 10000 кв. м.	Не подлежат установлению
7	11.1	Общее пользование водными объектами	Использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для осуществления общего водопользования (водопользования, осуществляемого гражданами для личных нужд, а также забор (изъятие) водных ресурсов для целей питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, купание, использование маломерных судов, водных мотоциклов и других технических средств, предназначенных для отдыха на водных объектах, водопой, если соответствующие запреты не установлены законодательством)	Минимальный размер – 100 кв. м. Максимальный размер – 10000 кв. м	Не подлежат установлению

1	2	3	4	5	6
8	12.0	Земельные участки (территории) общего пользования	Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2 Классификатора	Минимальный размер – 30 кв. м. Максимальный размер – 20000 кв. м	Не подлежат установлению
9	12.0.1	Улично-дорожная сеть	Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велослужб и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3 Классификатора, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств	Минимальный размер – 100 кв. м. Максимальный размер – 20000 кв. м	Не подлежат установлению
10	12.0.2	Благоустройство территории	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов	Минимальный размер – 30 кв. м. Максимальный размер – 20000 кв. м	Не подлежат установлению
Условно разрешенные виды использования					
1	3.1	Коммунальное обслуживание	Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного	Минимальный размер – 100 кв. м. Максимальный размер – 5000 кв. м.	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: - от красной линии улиц – 5 м; - от границ земельного участка – 3 м. Предельное количество этажей – 2. Предельная высота зданий, строений, сооружений – 20 м;

1	2	3	4	5	6
			использования с кодами 3.1.1 - 3.1.2 Классификатора		Максимальный процент застройки земельного участка – 50 %.
2	3.7.1	Осуществление религиозных обрядов	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний (в том числе церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, молельные дома, синагоги)	Минимальный размер – 200 кв. м. Максимальный размер – 10000 кв. м.	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: - от красной линии улиц – 5 м; - от границ земельного участка – 3 м. Предельное количество этажей – 3. Предельная высота зданий, строений, сооружений – 30 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 %.
3	4.6	Общественное питание	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	Минимальный размер – 200 кв. м. Максимальный размер – 2500 кв. м.	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: - от красной линии улиц – 5 м; - от границ земельного участка – 3 м. Предельное количество этажей – 3. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 %.
4	5.4	Причалы для маломерных судов	Размещение сооружений, предназначенных для причаливания, хранения и обслуживания яхт, катеров, лодок и других маломерных судов	Минимальный размер – 25 кв. м. Максимальный размер – 5000 кв. м.	Не подлежат установлению
5	8.3	Обеспечение внутреннего правопорядка	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий	Минимальный размер – 400 кв. м. Максимальный размер – 10000 кв. м.	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: - от красной линии улиц – 5 м; - от границ земельного участка – 3 м. Предельное количество этажей – 2. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 %.
Вспомогательные виды разрешенного использования – не установлены					

1.1.7.2 Зона объектов отдыха и туризма (Р2)

259. Зона объектов отдыха и туризма установлена для обеспечения правовых условий строительства, реконструкции и эксплуатации объектов рекреации, массового отдыха, туризма, отдыха выходного дня, а также сопутствующей инфраструктуры.

260. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства указаны в главе 2 раздела 3 настоящих Правил.

261. Минимальные противопожарные расстояния (разрывы) между жилыми, общественными (в том числе административными, бытовыми) зданиями и сооружениями следует принимать в соответствии с таблицей 1 и с учетом пунктов 4.4 - 4.13 СП 4.13130.

262. Противопожарные расстояния от зданий, сооружений до границ лесных насаждений следует принимать в соответствии с пунктами 4.14, 4.15 СП 4.13130.

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, в том числе предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для зоны Р2

№ п/п	Вид разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства		Описание вида разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков	Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
	Код	Наименование			
1	2	3	4	5	6
Основные виды разрешенного использования					
1	3.1	Коммунальное обслуживание	Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1 - 3.1.2 Классификатора	Минимальный размер – 100 кв. м. Максимальный размер – 5000 кв. м.	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: - от красной линии улиц – 5 м; - от границ земельного участка – 3 м. Предельное количество этажей – 2. Предельная высота зданий, строений, сооружений – 20 м; Максимальный процент застройки земельного участка – 50 %.
2	3.1.1	Предоставление коммунальных услуг	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)	Минимальный размер – 100 кв. м. Максимальный размер – 5000 кв. м.	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: - от красной линии улиц – 5 м; - от границ земельного участка – 3 м. Предельное количество этажей – 3. Предельная высота зданий, строений, сооружений – 20 м; Максимальный процент застройки земельного участка – 50 %.
3	3.6	Культурное развитие	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для размещения объектов культуры. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.6.1 - 3.6.3	Минимальный размер – 400 кв. м. Максимальный размер – 5000 кв. м.	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: - от красной линии улиц – 5 м; - от границ земельного участка – 3 м. Предельное количество этажей – 3. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 %.
4	4.6	Общественное питание	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест	Минимальный размер – 200 кв. м. Максимальный размер – 2500 кв. м.	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: - от красной линии улиц – 5 м;

1	2	3	4	5	6
			общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)		- от границ земельного участка – 3 м. Предельное количество этажей – 3. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 %.
5	4.7	Гостиничное обслуживание	Размещение гостиниц	Минимальный размер – 1000 кв. м. Максимальный размер – 2500 кв. м.	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: - от красной линии улиц – 5 м; - от границ земельного участка – 3 м. Предельное количество этажей – 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 %.
6	4.8.1	Развлекательные мероприятия	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для организации развлекательных мероприятий, путешествий, для размещения дискотек и танцевальных площадок, ночных клубов, аквапарков, боулинга, аттракционов и т.п., игровых автоматов (кроме игрового оборудования, используемого для проведения азартных игр), игровых площадок	Минимальный размер – 200 кв. м. Максимальный размер – 5000 кв. м.	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: - от красных линий улиц – 5 м; - от границ земельных участков – 3 м. Предельное количество этажей – 3. Предельная высота зданий, строений, сооружений – 12 м. Максимальный процент застройки земельного участка – 50 %.
7	5.0	Отдых (рекреация)	Обустройство мест для занятия спортом, физической культурой, пешими или верховыми прогулками, отдыха и туризма, наблюдения за природой, пикников, охоты, рыбалки и иной деятельности; создание и уход за городскими лесами, скверами, прудами, озерами, водохранилищами, пляжами, а также обустройство мест отдыха в них. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 5.1 - 5.5	Минимальный размер – 100 кв. м. Максимальный размер – 21000 кв. м.	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: - от красных линий улиц – 5 м; - от границ земельных участков – 3 м. Предельное количество этажей – 3. Максимальный процент застройки земельного участка – 50 %.
8	5.1.1	Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий	Размещение спортивно-зрелищных зданий и сооружений, имеющих специальные места для зрителей от 500 мест (стадионов, дворцов спорта, ледовых дворцов, ипподромов)	Минимальный размер – 500 кв. м. Максимальный размер – 10000 кв. м.	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: - от красных линий улиц – 5 м; - от границ земельных участков – 3 м. Предельное количество этажей – 3. Предельная высота зданий, строений, сооружений – 16 м. Максимальный процент застройки земельного участка – 50 %.

1	2	3	4	5	6
9	5.1.2	Обеспечение занятий спортом в помещениях	Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях	Минимальный размер – 200 кв. м. Максимальный размер – 5000 кв. м.	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: - от красной линии улиц – 5 м; - от границ земельного участка – 3 м. Предельное количество этажей – 3. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 %.
10	5.1.3	Площадки для занятий спортом	Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры)	Минимальный размер – 200 кв. м. Максимальный размер – 10000 кв. м.	Не подлежат установлению
11	5.1.4	Оборудованные площадки для занятий спортом	Размещение сооружений для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (теннисные корты, автодромы, мотодромы, трамплины, спортивные стрельбища)	Минимальный размер – 500 кв. м. Максимальный размер – 5000 кв. м.	Не подлежат установлению
12	5.1.5	Водный спорт	Размещение спортивных сооружений для занятия водными видами спорта (причалы и сооружения, необходимые для организации водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря)	Минимальный размер – 1000 кв. м. Максимальный размер – 10000 кв. м.	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: - от красных линий улиц – 5 м; - от границ земельных участков – 3 м. Предельное количество этажей – 3. Предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению. Максимальный процент застройки земельного участка – 50 %.
13	5.1.7	Спортивные базы	Размещение спортивных баз и лагерей, в которых осуществляется спортивная подготовка длительно проживающих в них лиц	Минимальный размер – 1000 кв. м. Максимальный размер – 10000 кв. м.	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: - от красных линий улиц – 5 м; - от границ земельных участков – 3 м. Предельное количество этажей – 3. Максимальный процент застройки земельного участка – 50 %.
14	5.2	Природно-познавательный туризм	Размещение баз и палаточных лагерей для проведения походов и экскурсий по ознакомлению с природой, пеших и конных прогулок, устройство троп и дорожек, размещение щитов с познавательными сведениями об окружающей природной среде; осуществление необходимых природоохранных и	Минимальный размер – 100 кв. м. Максимальный размер – 10000 кв. м.	Не подлежат установлению

1	2	3	4	5	6
			природовосстановительных мероприятий		
15	5.2.1	Туристическое обслуживание	Размещение пансионатов, гостиниц, кемпингов, домов отдыха, не оказывающих услуги по лечению; размещение детских лагерей	Минимальный размер – 100 кв. м. Максимальный размер – 210000 кв. м.	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: - от красных линий улиц – 5 м; - от границ земельных участков – 3 м. Предельное количество этажей – 3. Предельная высота зданий, строений, сооружений – 12 м. Максимальный процент застройки земельного участка – 50 %.
16	5.3	Деятельность в сфере охотничьего хозяйства	Различные виды деятельности в сфере охотничьего хозяйства, предусмотренные законодательством Российской Федерации в области охоты и сохранения охотничьих ресурсов	Минимальный размер – 100 кв. м. Максимальный размер – 10000 кв. м.	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: - от красных линий улиц – 5 м; - от границ земельных участков – 3 м. Предельное количество этажей – 1. Максимальный процент застройки земельного участка – 50 %.
17	5.3.1	Рыболовство	Деятельность, связанная с добычей (выловом) водных биологических ресурсов, приемкой, обработкой, перегрузкой, транспортировкой, хранением и выгрузкой уловов водных биологических ресурсов, производством рыбной продукции	Минимальный размер – 100 кв. м. Максимальный размер – 10000 кв. м.	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: - от красных линий улиц – 5 м; - от границ земельных участков – 3 м. Предельное количество этажей – 1. Максимальный процент застройки земельного участка – 50 %.
18	5.4	Причалы для маломерных судов	Размещение сооружений, предназначенных для причаливания, хранения и обслуживания яхт, катеров, лодок и других маломерных судов	Минимальный размер – 25 кв. м. Максимальный размер – 5000 кв. м.	Не подлежат установлению
19	5.5	Поля для гольфа или конных прогулок	Обустройство мест для игры в гольф или осуществления конных прогулок, в том числе осуществление необходимых земляных работ и размещения вспомогательных сооружений; размещение конноспортивных манежей, не предусматривающих устройство трибун	Минимальный размер – 100 кв. м. Максимальный размер – 10000 кв. м.	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: - от красных линий улиц – 5 м; - от границ земельных участков – 3 м. Предельное количество этажей – 1. Максимальный процент застройки земельного участка – 50 %.
20	8.3	Обеспечение внутреннего правопорядка	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых	Минимальный размер – 500 кв. м. Максимальный размер – 10000 кв. м.	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: - от красной линии улиц – 5 м; - от границ земельного участка – 3 м. Предельное количество этажей – 3.

1	2	3	4	5	6
			существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий		Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 %.
21	9.3	Историко-культурная деятельность	Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе: объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел, исторических поселений, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм	Минимальный размер – 100 кв. м. Максимальный размер – 10000 кв. м.	Не подлежат установлению
22	11.0	Водные объекты	Ледники, снежники, ручьи, реки, озера, болота, территориальные моря и другие поверхностные водные объекты	Минимальный размер – 100 кв. м. Максимальный размер – 10000 кв. м	Не подлежат установлению
23	11.1	Общее пользование водными объектами	Использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для осуществления общего водопользования (водопользования, осуществляемого гражданами для личных нужд, а также забор (изъятие) водных ресурсов для целей питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, купание, использование маломерных судов, водных мотоциклов и других технических средств, предназначенных для отдыха на водных объектах, водопой, если соответствующие запреты не установлены законодательством)	Минимальный размер – 100 кв. м. Максимальный размер – 10000 кв. м	Не подлежат установлению
24	12.0	Земельные участки общего пользования	Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает	Минимальный размер – 30 кв. м. Максимальный размер – 20000 кв. м	Не подлежат установлению

1	2	3	4	5	6
			в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2 Классификатора		
25	12.0.1	Улично-дорожная сеть	Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3 Классификатора, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств	Минимальный размер – 100 кв. м. Максимальный размер – 20000 кв. м	Не подлежат установлению
26	12.0.2	Благоустройство территории	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов	Минимальный размер – 30 кв. м. Максимальный размер – 20000 кв. м	Не подлежат установлению
Условно разрешенные виды использования					
1	2.4	Передвижное жилье	Размещение сооружений, пригодных к использованию в качестве жилья (палаточные городки, кемпинги, жилые вагончики, жилые прицепы), в том числе с возможностью подключения названных объектов к инженерным сетям, находящимся на земельном участке или на земельных участках, имеющих инженерные сооружения,	Минимальный размер – 10 кв. м. Максимальный размер – 1000 кв. м.	не подлежат установлению

1	2	3	4	5	6
			предназначенных для общего пользования		
2	4.4	Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	Минимальный размер – 200 кв. м. Максимальный размер – 5000 кв. м.	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: - от красной линии улиц – 5 м; - от границ земельного участка – 3 м. Предельное количество этажей – 3. Предельная высота зданий, строений, сооружений – 16 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 %.
Вспомогательные виды разрешенного использования – не установлены					

1.1.7.3 Зона объектов санаторно-курортного назначения (РЗ)

263. Зона объектов санаторно-курортного назначения установлена для обеспечения правовых условий строительства, реконструкции и эксплуатации объектов санаторно-курортного назначения, а также сопутствующей инфраструктуры.

264. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства указаны в главе 2 раздела III настоящих Правил.

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, в том числе предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для зоны РЗ

№ п/п	Вид разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства		Описание вида разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков	Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
	Код	Наименование			
1	2	3	4	5	6
Основные виды разрешенного использования					
1	4.7	Гостиничное обслуживание	Размещение гостиниц	Минимальный размер – 1000 кв. м. Максимальный размер – 2500 кв. м.	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: - от красной линии улиц – 5 м; - от границ земельного участка – 3 м. Предельное количество этажей – 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 %.
2	5.0	Отдых (рекреация)	Обустройство мест для занятия спортом, физической культурой, пешими или верховыми прогулками, отдыха и туризма, наблюдения за природой, пикников, охоты, рыбалки и иной деятельности; создание и уход за городскими лесами, скверами, прудами, озерами, водохранилищами, пляжами, а также обустройство мест отдыха в них. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 5.1 - 5.5	Минимальный размер – 100 кв. м. Максимальный размер – 21000 кв. м.	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: - от красных линий улиц – 5 м; - от границ земельных участков – 3 м. Предельное количество этажей – 3. Максимальный процент застройки земельного участка – 50 %.
3	5.1	Спорт	Размещение зданий и сооружений для занятия спортом. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 5.1.1 - 5.1.7	Минимальный размер – 100 кв. м. Максимальный размер – 15000 кв. м.	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: - минимальный отступ от красных линий улиц – 5 м; - минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м. Предельное количество надземных этажей – 3. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %.
4	5.1.1	Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий	Размещение спортивно-зрелищных зданий и сооружений, имеющих	Минимальный размер – 500 кв. м. Максимальный размер – 10000 кв. м.	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений:

№ п/п	Вид разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства		Описание вида разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков	Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
	Код	Наименование			
1	2	3	4	5	6
			специальные места для зрителей от 500 мест (стадионов, дворцов спорта, ледовых дворцов, ипподромов)		- минимальный отступ от красных линий улиц – 5 м; - минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м. Предельное количество надземных этажей - 3. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 %.
5	5.1.2	Обеспечение занятий спортом в помещениях	Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях	Минимальный размер – 200 кв. м. Максимальный размер – 5000 кв. м.	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: - от красной линии улиц – 5 м; - от границ земельного участка – 3 м. Предельное количество этажей – 2. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 %.
6	5.1.3	Площадки для занятий спортом	Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры)	Минимальный размер – 200 кв. м. Максимальный размер – 5000 кв. м.	Не подлежат установлению
7	5.1.4	Оборудованные площадки для занятий спортом	Размещение сооружений для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (теннисные корты, автодромы, мотодромы, трамплины, спортивные стрельбища)	Минимальный размер – 500 кв. м. Максимальный размер – 5000 кв. м.	Не подлежат установлению
8	5.1.5	Водный спорт	Размещение спортивных сооружений для занятия водными видами спорта (причалы и сооружения, необходимые для организации водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря)	Минимальный размер – 1000 кв. м. Максимальный размер – 10000 кв. м.	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: - от красных линий улиц – 5 м; - от границ земельных участков – 3 м. Предельное количество этажей – 3. Предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению. Максимальный процент застройки земельного участка – 50 %.
9	5.1.6	Авиационный спорт	Размещение спортивных сооружений для занятия авиационными видами спорта (ангары, взлетно-посадочные	Минимальный размер – 500 кв. м. Максимальный размер – 5000 кв. м.	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений:

№ п/п	Вид разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства		Описание вида разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков	Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
	Код	Наименование			
1	2	3	4	5	6
			площадки и иные сооружения, необходимые для организации авиационных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря)		- минимальный отступ от красных линий улиц – 5 м; - минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м. Предельное количество надземных этажей - 3. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %.
10	5.1.7	Спортивные базы	Размещение спортивных баз и лагерей, в которых осуществляется спортивная подготовка длительно проживающих в них лиц	Минимальный размер – 1000 кв. м. Максимальный размер – 10000 кв. м.	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: - от красных линий улиц – 5 м; - от границ земельных участков – 3 м. Предельное количество этажей – 3. Максимальный процент застройки земельного участка – 50 %.
11	5.2	Природно-познавательный туризм	Размещение баз и палаточных лагерей для проведения походов и экскурсий по ознакомлению с природой, пеших и конных прогулок, устройство троп и дорожек, размещение щитов с познавательными сведениями об окружающей природной среде; осуществление необходимых природоохранных и природовосстановительных мероприятий	Минимальный размер – 100 кв. м. Максимальный размер – 10000 кв. м.	Не подлежат установлению
12	5.2.1	Туристическое обслуживание	Размещение пансионатов, гостиниц, кемпингов, домов отдыха, не оказывающих услуги по лечению; размещение детских лагерей	Минимальный размер – 100 кв. м. Максимальный размер – 210000 кв. м.	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: - от красных линий улиц – 5 м; - от границ земельных участков – 3 м. Предельное количество этажей – 3. Предельная высота зданий, строений, сооружений – 12 м. Максимальный процент застройки земельного участка – 50 %.
13	5.3	Деятельность в сфере охотничьего хозяйства	Различные виды деятельности в сфере охотничьего хозяйства,	Минимальный размер – 100 кв. м. Максимальный размер – 10000 кв. м.	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений:

№ п/п	Вид разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства		Описание вида разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков	Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
	Код	Наименование			
1	2	3	4	5	6
			предусмотренные законодательством Российской Федерации в области охоты и сохранения охотничьих ресурсов		- минимальный отступ от красных линий улиц – 5 м; - минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м. Предельное количество надземных этажей - 1. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 40 %.
14	5.3.1	Рыболовство	Деятельность, связанная с добычей (выловом) водных биологических ресурсов, приемкой, обработкой, перегрузкой, транспортировкой, хранением и выгрузкой уловов водных биологических ресурсов, производством рыбной продукции	Минимальный размер – 100 кв. м. Максимальный размер – 10000 кв. м.	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: - минимальный отступ от красных линий улиц – 5 м; - минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м. Предельное количество надземных этажей - 1. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 40 %.
15	5.4	Причалы для маломерных судов	Размещение сооружений, предназначенных для причаливания, хранения и обслуживания яхт, катеров, лодок и других маломерных судов	Минимальный размер – 25 кв. м. Максимальный размер – 5000 кв. м.	Не подлежат установлению
16	5.5	Поля для гольфа или конных прогулок	Обустройство мест для игры в гольф или осуществления конных прогулок, в том числе осуществление необходимых земляных работ и размещения вспомогательных сооружений; размещение конноспортивных манежей, не предусматривающих устройство трибун	Минимальный размер – 100 кв. м. Максимальный размер – 10000 кв. м.	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: - от красных линий улиц – 5 м; - от границ земельных участков – 3 м. Предельное количество этажей – 1. Максимальный процент застройки земельного участка – 50 %.
17	9.2	Курортная деятельность	Использование, в том числе с их извлечением, для лечения и оздоровления человека природных лечебных ресурсов (месторождения минеральных вод, лечебные грязи, рапой лиманов и озер, особый климат	Минимальный размер – 1000 кв. м. Максимальный размер – 105000 кв. м.	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: - от красных линий улиц – 5 м; - от границ земельных участков – 3 м. Предельное количество этажей – 4.

№ п/п	Вид разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства		Описание вида разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков	Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
	Код	Наименование			
1	2	3	4	5	6
			и иные природные факторы и условия, которые используются или могут использоваться для профилактики и лечения заболеваний человека), а также охрана лечебных ресурсов от истощения и уничтожения в границах первой зоны округа горно-санитарной или санитарной охраны лечебно-оздоровительных местностей и курорта		Максимальный процент застройки земельного участка – 50 %.
18	9.2.1	Санаторная деятельность	Размещение санаториев, профилакториев, бальнеологических лечебниц, грязелечебниц, обеспечивающих оказание услуги по лечению и оздоровлению населения; обустройство лечебно-оздоровительных местностей (пляжи, бюветы, места добычи целебной грязи); размещение лечебно-оздоровительных лагерей	Минимальный размер – 1000 кв. м. Максимальный размер – 105000 кв. м.	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: - от красных линий улиц – 5 м; - от границ земельных участков – 3 м. Предельное количество этажей – 4. Максимальный процент застройки земельного участка – 50 %.
19	11.1	Общее пользование водными объектами	Использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для осуществления общего водопользования (водопользования, осуществляемого гражданами для личных нужд, а также забор (изъятие) водных ресурсов для целей питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, купание, использование маломерных судов, водных мотоциклов и других технических средств, предназначенных для отдыха на водных объектах, водопой, если соответствующие запреты не установлены законодательством)	Минимальный размер – 100 кв. м. Максимальный размер – 10000 кв. м	Не подлежат установлению

№ п/п	Вид разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства		Описание вида разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков	Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
	Код	Наименование			
1	2	3	4	5	6
Условно разрешенные виды использования					
	3.1.1	Предоставление коммунальных услуг	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)	Минимальный размер – 100 кв. м. Максимальный размер – 5000 кв. м.	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: - от красной линии улиц – 5 м; - от границ земельного участка – 3 м. Предельное количество этажей – 3. Предельная высота зданий, строений, сооружений – 20 м; Максимальный процент застройки земельного участка – 50 %.
	4.4	Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	Минимальный размер – 200 кв. м. Максимальный размер – 5000 кв. м.	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: - от красной линии улиц – 5 м; - от границ земельного участка – 3 м. Предельное количество этажей – 3. Предельная высота зданий, строений, сооружений – 16 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 %.
	4.6	Общественное питание	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	Минимальный размер – 200 кв. м. Максимальный размер – 2500 кв. м.	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: - от красной линии улиц – 5 м; - от границ земельного участка – 3 м. Предельное количество этажей – 3. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 %.
	4.9	Служебные гаражи	Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов	Минимальный размер – 30 кв. м. Максимальный размер – 1000 кв. м.	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: - от красных линий улиц – 5 м; - от красной линии улиц для пожарных депо – 10 м;

№ п/п	Вид разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства		Описание вида разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков	Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
	Код	Наименование			
1	2	3	4	5	6
			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		- от границ земельных участков – 1 м. Предельное количество этажей – 2. Максимальный процент застройки земельного участка – 80 %.
	12.0	Земельные участки (территории) общего пользования	Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2 Классификатора	Минимальный размер – 30 кв. м. Максимальный размер – 20000 кв. м	Не подлежат установлению
	12.0.1	Улично-дорожная сеть	Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3 Классификатора, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств	Минимальный размер – 100 кв. м. Максимальный размер – 20000 кв. м	Не подлежат установлению
	12.0.2	Благоустройство территории	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных	Минимальный размер – 30 кв. м. Максимальный размер – 20000 кв. м	Не подлежат установлению

№ п/п	Вид разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства		Описание вида разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков	Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
	Код	Наименование			
1	2	3	4	5	6
			строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов		
Вспомогательные виды разрешенного использования - не установлены					

1.1.8 Градостроительные регламенты. Зоны специального назначения (Сп)

265. В состав зон специального назначения могут включаться зоны, занятые кладбищами, крематориями, скотомогильниками, объектами, используемыми для захоронения твердых коммунальных отходов, и иными объектами, размещение которых может быть обеспечено только путем выделения указанных зон и недопустимо в других территориальных зонах. В состав зон специального назначения могут включаться зоны размещения военных объектов и иные зоны специального назначения.

1.1.8.1 Зона специального назначения, связанная с захоронениями (Сп1)

266. Зона специального назначения, связанная с захоронениями, установлена для обеспечения правовых условий градостроительного использования территорий, предназначенных для размещения кладбищ, крематориев и мест захоронения, а также под размещение соответствующих сооружений.

267. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства указаны в главе 2 раздела 3 настоящих Правил.

268. Минимальные противопожарные расстояния (разрывы) между жилыми, общественными (в том числе административными, бытовыми) зданиями и сооружениями следует принимать в соответствии с таблицей 1 и с учетом пунктов 4.4 - 4.13 СП 4.13130.

269. Противопожарные расстояния от зданий, сооружений до границ лесных насаждений следует принимать в соответствии с пунктами 4.14, 4.15 СП 4.13130.

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, в том числе предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для зоны Сп1

№ п/п	Вид разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства		Описание вида разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков	Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
	Код	Наименование			
1	2	3	4	5	6
Основные виды разрешенного использования					
1	3.1	Коммунальное обслуживание	Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1 - 3.1.2 Классификатора	Минимальный размер – 100 кв. м. Максимальный размер – 5000 кв. м.	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: - от красной линии улиц – 5 м; - от границ земельного участка – 3 м. Предельное количество этажей – 2. Предельная высота зданий, строений, сооружений – 20 м; Максимальный процент застройки земельного участка – 50 %.
2	3.7.1	Осуществление религиозных обрядов	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний (в том числе церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, молельные дома, синагоги)	Минимальный размер – 200 кв. м. Максимальный размер – 10000 кв. м.	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: - от красной линии улиц – 5 м; - от границ земельного участка – 3 м. Предельное количество этажей – 3. Предельная высота зданий, строений, сооружений – 30 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 %.
3	9.3	Историко-культурная деятельность	Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе: объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел, исторических поселений, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм	Минимальный размер – 100 кв. м. Максимальный размер – 10000 кв. м.	Не подлежат установлению

1	2	3	4	5	6
4	12.0	Земельные участки (территории) общего пользования	Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2 Классификатора	Минимальный размер – 30 кв. м. Максимальный размер – 20000 кв. м	Не подлежат установлению
5	12.0.1	Улично-дорожная сеть	Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велослужб и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3 Классификатора, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств	Минимальный размер – 100 кв. м. Максимальный размер – 20000 кв. м	Не подлежат установлению
6	12.0.2	Благоустройство территории	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов	Минимальный размер – 30 кв. м. Максимальный размер – 20000 кв. м	Не подлежат установлению
7	12.1	Ритуальная деятельность	Размещение кладбищ, крематориев и мест захоронения; размещение соответствующих культовых сооружений; осуществление деятельности по производству продукции ритуально-обрядового назначения	Минимальный размер – 1000 кв. м. Максимальный размер – 40000 кв. м	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: - от красных линий улиц – 5 м; - от красных линий для кладбищ традиционного захоронения, крематориев, кладбищ для погребения после кремации – 6 м; - от границ земельных участков – 3 м.

1	2	3	4	5	6
					Предельная высота зданий, строений, сооружений – 20 м. Предельное количество этажей – 2. Максимальный процент застройки земельного участка – 50 %.
Условно разрешенные виды использования					
1	3.3	Бытовое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)	Минимальный размер – 400 кв. м. Максимальный размер – 2000 кв. м.	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: - от красной линии улиц – 5 м; - от границ земельного участка – 3 м. Предельная высота зданий, строений, сооружений – 7 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 %.
2	4.4	Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	Минимальный размер – 200 кв. м. Максимальный размер – 5000 кв. м.	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: - от красной линии улиц – 5 м; - от границ земельного участка – 3 м. Предельное количество этажей – 3. Предельная высота зданий, строений, сооружений – 16 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 %.
Вспомогательные виды разрешенного использования					
1	4.9	Служебные гаражи	Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0 Классификатора, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо	Минимальный размер – не подлежит установлению. Максимальный размер – не подлежит установлению.	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: - от красных линий улиц – 5 м; - от красной линии улиц для пожарных депо – 10 м; - от границ земельных участков – 1 м. Предельное количество этажей – 2. Максимальный процент застройки земельного участка – не подлежит установлению.

1.1.8.2 Зона режимных территорий (Сп2)

270. Зона режимных территорий установлена для обеспечения правовых условий градостроительного использования территорий специального назначения, военных объектов и иных режимных территорий специального назначения.

271. Для определения параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства необходимо учитывать требования технических регламентов, положения национальных стандартов и сводов правил, нормативы градостроительного проектирования, требования действующего градостроительного и земельного законодательства.

272. Порядок использования режимных территорий устанавливается нормативными правовыми актами Российской Федерации.

273. Минимальные противопожарные расстояния (разрывы) между жилыми, общественными (в том числе административными, бытовыми) зданиями и сооружениями следует принимать в соответствии с таблицей 1 и с учетом пунктов 4.4 - 4.13 СП 4.13130.

274. Противопожарные расстояния от зданий, сооружений до границ лесных насаждений следует принимать в соответствии с пунктами 4.14, 4.15 СП 4.13130.

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, в том числе предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для зоны Сп2

№ п/п	Вид разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства		Описание вида разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков	Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
	Код	Наименование			
1	2	3	4	5	6
Основные виды разрешенного использования					
1	3.1.1	Предоставление коммунальных услуг	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)	Минимальный размер – 100 кв. м. Максимальный размер – 5000 кв. м.	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: - от красной линии улиц – 5 м; - от границ земельного участка – 3 м. Предельное количество этажей – 3. Предельная высота зданий, строений, сооружений – 20 м; Максимальный процент застройки земельного участка – 50 %.
28	7.2	Автомобильный транспорт	Размещение зданий и сооружений автомобильного транспорта. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 7.2.1 - 7.2.3 Классификатора	Минимальный размер – 100 кв. м. Максимальный размер – 5000 кв. м.	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: - от красных линий улиц – 5 м; - от границ земельных участков – 3 м. Предельное количество этажей – 3. Максимальный процент застройки земельного участка – 50 %.
3	8.0	Обеспечение обороны и безопасности	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в боевой готовности Вооруженных Сил Российской Федерации, других войск, воинских формирований и органов управлений ими (размещение военных организаций, внутренних войск, учреждений и других объектов, дислокация войск и сил флота), проведение воинских учений и других мероприятий, направленных на	Минимальный размер – 300 кв. м. Максимальный размер – 50000 кв. м.	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: - от красных линий улиц – 5 м; - от границ земельных участков – 3 м. Предельное количество этажей – 2. Максимальный процент застройки земельного участка – 50 %.

1	2	3	4	5	6
			обеспечение боевой готовности воинских частей; размещение зданий военных училищ, военных институтов, военных университетов, военных академий; размещение объектов, обеспечивающих осуществление таможенной деятельности		
4	8.1	Обеспечение вооруженных сил	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для разработки, испытания, производства ремонта или уничтожения вооружения, техники военного назначения и боеприпасов; обустройство земельных участков в качестве испытательных полигонов, мест уничтожения вооружения и захоронения отходов, возникающих в связи с использованием, производством, ремонтом или уничтожением вооружений или боеприпасов; размещение объектов капитального строительства, необходимых для создания и хранения запасов материальных ценностей в государственном и мобилизационном резервах (хранилища, склады и другие объекты); размещение объектов, для обеспечения безопасности которых были созданы закрытые административно-территориальные образования	Минимальный размер – 300 кв. м. Максимальный размер – 50000 кв. м.	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: - от красных линий улиц – 5 м; - от границ земельных участков – 3 м. Предельное количество этажей – 2. Максимальный процент застройки земельного участка – 50 %.
5	8.3	Обеспечение внутреннего правопорядка	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий	Минимальный размер – 400 кв. м. Максимальный размер – 10000 кв. м.	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: - от красной линии улиц – 5 м; - от границ земельного участка – 3 м. Предельное количество этажей – 2. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 %.

1	2	3	4	5	6
6	8.4	Обеспечение деятельности по исполнению наказаний	Размещение объектов капитального строительства для создания мест лишения свободы (следственные изоляторы, тюрьмы, поселения)	Минимальный размер – 1000 кв. м. Максимальный размер – 10000 кв. м.	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: - от красных линий улиц – 5 м; - от границ земельных участков – 3 м. Предельное количество этажей – 3. Максимальный процент застройки земельного участка – 50 %.
7	12.0	Земельные участки (территории) общего пользования	Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2 Классификатора	Минимальный размер – 30 кв. м. Максимальный размер – 20000 кв. м	Не подлежат установлению
8	12.0.1	Улично-дорожная сеть	Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3 Классификатора, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств	Минимальный размер – 100 кв. м. Максимальный размер – 20000 кв. м	Не подлежат установлению
9	12.0.2	Благоустройство территории	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов	Минимальный размер – 30 кв. м. Максимальный размер – 20000 кв. м	Не подлежат установлению
Условно разрешенные виды использования					

1	2	3	4	5	6
1	4.4	Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	Минимальный размер – 800 кв. м. Максимальный размер – 5000 кв. м.	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: - от красной линии улиц – 5 м; - от границ земельного участка – 3 м. Предельное количество этажей – 3. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 %.
2	4.6	Общественное питание	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	Минимальный размер – 125 кв. м. Максимальный размер – 2500 кв. м.	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: - от красной линии улиц – 5 м; - от границ земельного участка – 3 м. Предельное количество этажей – 3. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 %.
Вспомогательные виды разрешенного использования					
1	2.7.1	Хранение автотранспорта	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 2.7.2, 4.9 Классификатора	Минимальный размер – не подлежит установлению. Максимальный размер – не подлежит установлению.	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: - от красной линии улиц – 5 м; - от границ земельных участков – 1 (для отдельно стоящих гаражей), не подлежит установлению (для пристроенных гаражей). Предельное количество этажей – 1. Максимальный процент застройки земельного участка – не подлежит установлению.
2	4.9	Служебные гаражи	Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0 Классификатора, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо	Минимальный размер – не подлежит установлению. Максимальный размер – не подлежит установлению.	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: - от красных линий улиц – 5 м; - от красной линии улиц для пожарных депо – 10 м; - от границ земельных участков – 1 м. Предельное количество этажей – 2. Максимальный процент застройки земельного участка – не подлежит установлению.

1.1.8.3 Зона складирования и захоронения отходов (Сп3)

275. Зона складирования и захоронения отходов установлена для обеспечения правовых условий градостроительного использования территорий для размещения, обработки, утилизации и обезвреживания отходов производства и потребления.

276. Параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства определяются в соответствии со специальными нормативами в сфере обращения с отходами, в том числе с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов», Федеральным законом от 24 июня 1998 г. № 89-ФЗ «Об отходах производства и потребления».

277. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства указаны в главе 2 раздела 3 настоящих Правил.

278. Минимальные противопожарные расстояния (разрывы) между жилыми, общественными (в том числе административными, бытовыми) зданиями и сооружениями следует принимать в соответствии с таблицей 1 и с учетом пунктов 4.4 - 4.13 СП 4.13130.

279. Противопожарные расстояния от зданий, сооружений до границ лесных насаждений следует принимать в соответствии с пунктами 4.14, 4.15 СП 4.13130.

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, в том числе предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для зоны СпЗ

№ п/п	Вид разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства		Описание вида разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков	Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
	Код	Наименование			
1	2	3	4	5	6
Основные виды разрешенного использования					
1	3.1	Коммунальное обслуживание	Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1 - 3.1.2 Классификатора	Минимальный размер – 100 кв. м. Максимальный размер – 5000 кв. м.	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: - от красной линии улиц – 5 м; - от границ земельного участка – 3 м. Предельное количество этажей – 2. Предельная высота зданий, строений, сооружений – 20 м; Максимальный процент застройки земельного участка – 50 %.
2	12.0	Земельные участки (территории) общего пользования	Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2 Классификатора	Минимальный размер – 30 кв. м. Максимальный размер – 20000 кв. м	Не подлежат установлению
3	12.0.1	Улично-дорожная сеть	Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3 Классификатора, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств	Минимальный размер – 100 кв. м. Максимальный размер – 20000 кв. м	Не подлежат установлению
4	12.0.2	Благоустройство территории	Размещение декоративных, технических, планировочных,	Минимальный размер – 30 кв. м. Максимальный размер – 20000 кв. м	Не подлежат установлению

1	2	3	4	5	6
			конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов		
Условно разрешенные виды использования					
1	6.9	Склад	Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов	Минимальный размер – 300 кв. м. Максимальный размер – 10000 кв. м.	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: - от красной линии улиц – 5 м; - от границ земельного участка – 3 м. Предельное количество этажей – 2. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 %.
2	6.9.1	Складские площадки	Временное хранение, распределение и перевалка грузов (за исключением хранения стратегических запасов) на открытом воздухе	Минимальный размер – 300 кв. м. Максимальный размер – 10000 кв. м.	Не подлежат установлению
Вспомогательные виды разрешенного использования					
1	4.9	Служебные гаражи	Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0 Классификатора, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо	Минимальный размер – не подлежит установлению. Максимальный размер – не подлежит установлению.	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: - от красных линий улиц – 5 м; - от красной линии улиц для пожарных депо – 10 м; - от границ земельных участков – 1 м. Предельное количество этажей – 1. Максимальный процент застройки земельного участка – не подлежит установлению.

1.2 Градостроительные регламенты, установленные для территориальных зон в границах объединенных зон охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории Муниципального округа

1.2.1 Градостроительные регламенты. Жилые зоны (Ж)

1.2.1.1 Зона застройки индивидуальными жилыми домами в границах объединенных зон охраны объектов культурного наследия (Ж1.1)

280. Зона застройки индивидуальными жилыми домами установлена для обеспечения правовых условий строительства, реконструкции и эксплуатации объектов индивидуального жилищного строительства, а также сопутствующей инфраструктуры и объектов обслуживания населения.

281. Требования к архитектурным решениям объектов капитального строительства, расположенных в границах территории исторического поселения федерального значения, устанавливаются в соответствии со статьей 2.9 главы 2 раздела 3 настоящих Правил.

282. Минимальное количество парковочных мест для хранения индивидуального транспорта определяется в соответствии с региональными нормативами градостроительного проектирования.

283. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства указаны в главе 2 раздела 3 настоящих Правил.

284. Минимальные противопожарные расстояния (разрывы) между жилыми, общественными (в том числе административными, бытовыми) зданиями и сооружениями следует принимать в соответствии с таблицей 1 и с учетом пунктов 4.4 - 4.13 СП 4.13130.

285. Противопожарные расстояния от зданий, сооружений до границ лесных насаждений следует принимать в соответствии с пунктами 4.14, 4.15 СП 4.13130.

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, в том числе предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для зоны Ж1.1

№ п/п	Вид разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства		Описание вида разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков	Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
	Код	Наименование			
1	2	3	4	5	6
Основные виды разрешенного использования					
1	2.1	Для индивидуального жилищного строительства	Размещение жилого дома (отдельно стоящего здания количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости); выращивание сельскохозяйственных культур; размещение гаражей для собственных нужд и хозяйственных построек	Минимальный размер – 600 кв. м. Максимальный размер – 2000 кв. м.	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: - от красной линии улиц – 5 м; - от границ земельного участка – 3 м. Предельное количество этажей – 3 этажа (включая мансардный этаж). Предельная высота зданий, строений, сооружений – 20 м; Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 40%.
2	2.2	Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)	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); производство сельскохозяйственной продукции; размещение гаража и иных вспомогательных сооружений; содержание сельскохозяйственных животных	Минимальный размер – 600 кв. м. Максимальный размер – 3000 кв. м.	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: - от красной линии улиц – 5 м; - от границ земельного участка – 3 м. Предельное количество этажей – 3 этажа (включая мансардный этаж). Предельная высота зданий, строений, сооружений – 20 м; Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 40%.

1	2	3	4	5	6
3	2.3	Блокированная жилая застройка	Размещение жилого дома, блокированного с другим жилым домом (другими жилыми домами) в одном ряду общей боковой стеной (общими боковыми стенами) без проемов и имеющего отдельный выход на земельный участок; разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение гаражей для собственных нужд и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха	Минимальный размер на один жилой дом (блок-секцию) – 300 кв. м; Максимальный размер на один жилой дом (блок-секцию) – 1500 кв. м.	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: - от красной линии улиц – 5 м; - от границ земельного участка до наружных стен дома блокированной застройки – 3 м; - от границ земельного участка в месте примыкания с другим домом блокированной застройки – не подлежит установлению. Предельное количество этажей – 3 этажа (включая мансардный этаж). Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50%.
4	3.1	Коммунальное обслуживание	Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1 - 3.1.2 Классификатора	Минимальный размер – 100 кв. м. Максимальный размер – 5000 кв. м.	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: - от красной линии улиц – 5 м; - от границ земельного участка – 3 м. Предельное количество этажей – 2. Предельная высота зданий, строений, сооружений – 20 м; Максимальный процент застройки земельного участка – 50 %.
5	3.1.1	Предоставление коммунальных услуг	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)	Минимальный размер – 100 кв. м. Максимальный размер – 5000 кв. м.	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: - от красной линии улиц – 5 м; - от границ земельного участка – 3 м. Предельное количество этажей – 2. Предельная высота зданий, строений, сооружений – 20 м; Максимальный процент застройки земельного участка – 50 %.
6	3.1.2	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг	Минимальный размер – 100 кв. м. Максимальный размер – 5000 кв. м.	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: - от красной линии улиц – 5 м; - от границ земельного участка – 3 м. Предельное количество этажей – 2.

1	2	3	4	5	6
					Максимальный процент застройки земельного участка – 50 %.
7	3.2	Социальное обслуживание	Размещение зданий, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.2.1 - 3.2.4 Классификатора	Минимальный размер – 200 кв. м. Максимальный размер – 20000 кв. м.	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: - от красных линий улиц – 5 м; - от границ земельных участков – 3 м. Предельное количество этажей – 3. Максимальный процент застройки земельного участка – 50 %.
8	3.2.1	Дома социального обслуживания	Размещение зданий, предназначенных для размещения домов престарелых, домов ребенка, детских домов, пунктов ночлега для бездомных граждан; размещение объектов капитального строительства для временного размещения вынужденных переселенцев, лиц, признанных беженцами	Минимальный размер – 500 кв. м. Максимальный размер – 20000 кв. м.	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: - от красных линий улиц – 5 м; - от границ земельных участков – 3 м. Предельное количество этажей – 3. Максимальный процент застройки земельного участка – 50 %.
9	3.2.2	Оказание социальной помощи населению	Размещение зданий, предназначенных для служб психологической и бесплатной юридической помощи, социальных, пенсионных и иных служб (службы занятости населения, пункты питания малоимущих граждан), в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат, а также для размещения общественных некоммерческих организаций: некоммерческих фондов, благотворительных организаций, клубов по интересам	Минимальный размер – 500 кв. м. Максимальный размер – 5000 кв. м.	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: - от красной линии улиц – 5 м; - от границ земельного участка – 3 м. Предельное количество этажей – 3. Максимальный процент застройки земельного участка – 50 %.
10	3.2.3	Оказание услуг связи	Размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи	Минимальный размер – 200 кв. м. Максимальный размер – 5000 кв. м.	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: - от красной линии улиц – 5 м; - от границ земельного участка – 3 м. Предельное количество этажей – 3. Максимальный процент застройки земельного участка – 50 %.
11	3.2.4	Общежития	Размещение зданий, предназначенных для размещения общежитий, предназначенных для проживания	Минимальный размер – 1000 кв. м. Максимальный размер – 5000 кв. м.	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: - от красной линии улиц – 5 м;

1	2	3	4	5	6
			граждан на время их работы, службы или обучения, за исключением зданий, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.7 Классификатора		- от границ земельного участка – 3 м. Предельное количество этажей – 4. Максимальный процент застройки земельного участка – 50 %.
12	3.3	Бытовое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)	Минимальный размер – 400 кв. м. Максимальный размер – 2000 кв. м.	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: - от красной линии улиц – 5 м; - от границ земельного участка – 3 м. Предельное количество этажей – 3. Предельная высота зданий, строений, сооружений – 16 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 %.
13	3.5.1	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом	Минимальный размер – 1000 кв. м. Максимальный размер – 15000 кв. м.	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: - от красной линии магистральных улиц в городских населенных пунктах – 25 м; - от красной линии магистральных улиц в сельских населенных пунктах – 10 м; - от границ земельного участка – 3 м. Предельное количество этажей – 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 30 %.
14	3.10.1	Амбулаторное ветеринарное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных	Минимальный размер – 500 кв. м. Максимальный размер – 4000 кв. м.	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: - от красных линий улиц – 5 м; - от границ земельных участков – 3 м. Предельное количество этажей – 2. Максимальный процент застройки земельного участка – 50 %.
15	4.4	Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	Минимальный размер – 800 кв. м. Максимальный размер – 5000 кв. м.	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: - от красной линии улиц – 5 м; - от границ земельного участка – 3 м. Предельное количество этажей – 3.

1	2	3	4	5	6
					Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 %.
16	4.6	Общественное питание	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	Минимальный размер – 125 кв. м. Максимальный размер – 2500 кв. м.	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: - от красной линии улиц – 5 м; - от границ земельного участка – 3 м. Предельное количество этажей – 3. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 %.
17	5.1.2	Обеспечение занятий спортом в помещениях	Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях	Минимальный размер – 500 кв. м. Максимальный размер – 5000 кв. м.	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: - от красной линии улиц – 5 м; - от границ земельного участка – 3 м. Предельное количество этажей – 3. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 %.
18	5.1.3	Площадки для занятий спортом	Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры)	Минимальный размер – 200 кв. м. Максимальный размер – 5000 кв. м.	Не подлежат установлению
19	12.0	Земельные участки (территории) общего пользования	Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2 Классификатора	Минимальный размер – 30 кв. м. Максимальный размер – 20000 кв. м	Не подлежат установлению
20	12.0.1	Улично-дорожная сеть	Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных	Минимальный размер – 100 кв. м. Максимальный размер – 20000 кв. м	Не подлежат установлению

1	2	3	4	5	6
			сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств		
21	12.0.2	Благоустройство территории	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов	Минимальный размер – 30 кв. м. Максимальный размер – 20000 кв. м	Не подлежат установлению
Условно разрешенные виды использования					
1	2.1.1	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	Размещение малоэтажных многоквартирных домов (многоквартирные дома высотой до 4 этажей, включая мансардный); обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома	Минимальный размер – 1000 кв. м. Максимальный размер – 10000 кв. м.	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: - от красной линии улиц – 5 м; - от границ земельного участка – 3 м. Предельное количество этажей – 4 этажа (включая мансардный этаж). Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50%.
2	2.7	Обслуживание жилой застройки	Размещение объектов капитального строительства, размещение которых предусмотрено видами разрешенного использования с кодами 3.1, 3.2, 3.3, 3.4, 3.4.1, 3.5.1, 3.6, 3.7, 3.10.1, 4.1, 4.3, 4.4, 4.6, 5.1.2, 5.1.3, если их размещение необходимо для обслуживания жилой застройки, а также связано с проживанием граждан, не причиняет вреда окружающей среде и санитарному благополучию, не нарушает права жителей, не требует установления санитарной зоны	Минимальный размер – 100 кв. м. Максимальный размер – 5000 кв. м.	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: - от красной линии улиц – 5 м; - от границ земельного участка – 3 м. Предельное количество этажей – 3. Максимальный процент застройки земельного участка – 50 %.

1	2	3	4	5	6
3	2.7.1	Хранение автотранспорта	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 2.7.2, 4.9 Классификатора	Минимальный размер – 30 кв. м. Максимальный размер – 1000 кв. м.	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: - от красной линии улиц – 5 м; - от границ земельных участков – 1 (для отдельно стоящих гаражей), не подлежит установлению (для пристроенных гаражей). Предельное количество этажей – 1. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80 %.
4	3.4.1	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории)	Минимальный размер – 500 кв. м. Максимальный размер – 5000.	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: - от красной линии улиц – 5 м; - от границ земельного участка – 3 м. Предельное количество этажей – 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 %.
5	3.6.1	Объекты культурно-досуговой деятельности	Размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев	Минимальный размер – 1000 кв. м. Максимальный размер – 5000 кв. м.	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: - от красной линии улиц – 5 м; - от границ земельного участка – 3 м. Предельное количество этажей – 3. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 %.
6	3.6.2	Парки культуры и отдыха	Размещение парков культуры и отдыха	Минимальный размер – 1000 кв. м. Максимальный размер – 5000 кв. м.	Не подлежат установлению
7	3.7	Религиозное использование	Размещение зданий и сооружений религиозного использования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.7.1 - 3.7.2 Классификатора	Минимальный размер – 500 кв. м. Максимальный размер – 10000 кв. м.	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: - от красной линии улиц – 5 м; - от границ земельного участка – 3 м. Предельное количество этажей – 3. Предельная высота зданий, строений, сооружений – 30 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 %.
8	3.7.1	Осуществление религиозных обрядов	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний (в том числе церкви, соборы, храмы,	Минимальный размер – 500 кв. м. Максимальный размер – 10000 кв. м.	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: - от красной линии улиц – 5 м; - от границ земельного участка – 3 м.

1	2	3	4	5	6
			часовни, мечети, молельные дома, синагоги)		Предельное количество этажей – 3. Предельная высота зданий, строений, сооружений – 30 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 %.
9	3.7.2	Религиозное управление и образование	Размещение зданий, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, дома священнослужителей, воскресные и религиозные школы, семинарии, духовные училища)	Минимальный размер – 500 кв. м. Максимальный размер – 10000 кв. м.	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: - от красной линии улиц – 5 м; - от границ земельного участка – 3 м. Предельное количество этажей – 3. Предельная высота зданий, строений, сооружений – 30 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 %.
10	4.1	Деловое управление	Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)	Минимальный размер – 200 кв. м. Максимальный размер – 4500 кв. м.	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: - от красных линий улиц – 5 м; - от границ земельных участков – 3 м. Предельное количество этажей – 3. Максимальный процент застройки земельного участка – 50 %.
11	4.3	Рынки	Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв. м; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка	Минимальный размер – 100 кв. м. Максимальный размер – 5000 кв. м.	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: - от красной линии улиц – 5 м; - от границ земельного участка – 3 м. Предельное количество этажей – 3. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 %.
12	4.7	Гостиничное обслуживание	Размещение гостиниц	Минимальный размер – 1000 кв. м. Максимальный размер – 2500 кв. м.	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: - от красной линии улиц – 5 м; - от границ земельного участка – 3 м.

1	2	3	4	5	6
					Предельное количество этажей – 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 %.
13	4.8.1	Развлекательные мероприятия	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для организации развлекательных мероприятий, путешествий, для размещения дискотек и танцевальных площадок, ночных клубов, аквапарков, боулинга, аттракционов и т.п., игровых автоматов (кроме игрового оборудования, используемого для проведения азартных игр), игровых площадок	Минимальный размер – 1000 кв. м. Максимальный размер – 5000 кв. м.	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: - от красных линий улиц – 5 м; - от границ земельных участков – 3 м. Предельное количество этажей – 3. Предельная высота зданий, строений, сооружений – 12 м. Максимальный процент застройки земельного участка – 50 %.
14	5.0	Отдых (рекреация)	Обустройство мест для занятия спортом, физической культурой, пешими или верховыми прогулками, отдыха и туризма, наблюдения за природой, пикников, охоты, рыбалки и иной деятельности; создание и уход за городскими лесами, скверами, прудами, озерами, водохранилищами, пляжами, а также обустройство мест отдыха в них. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 5.1 - 5.5	Минимальный размер – 100 кв. м. Максимальный размер – 21000 кв. м.	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: - от красных линий улиц – 5 м; - от границ земельных участков – 3 м. Предельное количество этажей – 3. Максимальный процент застройки земельного участка – 50 %.
15	13.1	Ведение огородничества	Осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур; размещение хозяйственных построек, не являющихся объектами недвижимости, предназначенных для хранения инвентаря и урожая сельскохозяйственных культур	Минимальный размер – 100 кв. м. Максимальный размер – 500 кв. м	Не подлежат установлению
Вспомогательные виды разрешенного использования					
1	4.9	Служебные гаражи	Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0 Классификатора, а также	Минимальный размер – не подлежит установлению. Максимальный размер – не подлежит установлению.	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: - от красных линий улиц – 5 м; - от красной линии улиц для пожарных депо – 10 м; - от границ земельных участков – 1 м. Предельное количество этажей – 2.

1	2	3	4	5	6
			для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо		Максимальный процент застройки земельного участка – не подлежит установлению.

1.2.1.2 Зона застройки малоэтажными жилыми домами в границах объединенных зон охраны объектов культурного наследия (Ж2.1)

286. Зона застройки малоэтажными жилыми домами установлена для обеспечения правовых условий строительства, реконструкции и эксплуатации преимущественно малоэтажных (не выше 4 надземных этажей, включая мансардный) многоквартирных домов, а также сопутствующей инфраструктуры и объектов обслуживания населения преимущественно местного значения, стоянок автомобильного транспорта, объектов, необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности человека и не оказывающих негативного воздействия на окружающую среду, иных объектов, согласно градостроительным регламентам.

287. Требования к архитектурным решениям объектов капитального строительства, расположенных в границах территории исторического поселения федерального значения, устанавливаются в соответствии со статьей 2.9 главы 2 раздела 3 настоящих Правил.

288. Минимальное количество парковочных мест для хранения индивидуального транспорта определяется в соответствии с региональными нормативами градостроительного проектирования.

289. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства указаны в главе 2 раздела 3 настоящих Правил.

290. Минимальные противопожарные расстояния (разрывы) между жилыми, общественными (в том числе административными, бытовыми) зданиями и сооружениями следует принимать в соответствии с таблицей 1 и с учетом пунктов 4.4 - 4.13 СП 4.13130.

291. Противопожарные расстояния от зданий, сооружений до границ лесных насаждений следует принимать в соответствии с пунктами 4.14, 4.15 СП 4.13130.

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, в том числе предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для зоны Ж2.1

№ п/п	Вид разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства		Описание вида разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков	Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
	Код	Наименование			
1	2	3	4	5	6
Основные виды разрешенного использования					
1	2.1.1	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	Размещение малоэтажных многоквартирных домов (многоквартирные дома высотой до 4 этажей, включая мансардный); обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома	Минимальный размер – 1000 кв. м. Максимальный размер – 10000 кв. м.	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: - от красной линии улиц – 5 м; - от границ земельного участка – 3 м. Предельное количество этажей – 4 этажа (включая мансардный этаж). Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50%.
2	2.3	Блокированная жилая застройка	Размещение жилого дома, блокированного с другим жилым домом (другими жилыми домами) в одном ряду общей боковой стеной (общими боковыми стенами) без проемов и имеющего отдельный выход на земельный участок; разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение гаражей для собственных нужд и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха	Минимальный размер на один жилой дом (блок-секцию) – 300 кв. м; Максимальный размер на один жилой дом (блок-секцию) – 1500 кв. м.	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: - от красной линии улиц – 5 м; - от границ земельного участка до наружных стен дома блокированной застройки – 3 м; - от границ земельного участка в месте примыкания с другим домом блокированной застройки – не подлежит установлению. Предельное количество этажей – 3 этажа (включая мансардный этаж). Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50%.
3	3.1	Коммунальное обслуживание	Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает	Минимальный размер – 100 кв. м. Максимальный размер – 5000 кв. м.	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: - от красной линии улиц – 5 м; - от границ земельного участка – 3 м.

1	2	3	4	5	6
			в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1 - 3.1.2 Классификатора		Предельное количество этажей – 2. Предельная высота зданий, строений, сооружений – 20 м; Максимальный процент застройки земельного участка – 50 %.
4	3.2.2	Оказание социальной помощи населению	Размещение зданий, предназначенных для служб психологической и бесплатной юридической помощи, социальных, пенсионных и иных служб (службы занятости населения, пункты питания малоимущих граждан), в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат, а также для размещения общественных некоммерческих организаций: фондов, благотворительных организаций, клубов по интересам	Минимальный размер – 500 кв. м. Максимальный размер – 5000 кв. м.	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: - от красной линии улиц – 5 м; - от границ земельного участка – 3 м. Предельное количество этажей – 3. Максимальный процент застройки земельного участка – 50 %.
5	3.2.3	Оказание услуг связи	Размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи	Минимальный размер – 200 кв. м. Максимальный размер – 5000 кв. м.	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: - от красной линии улиц – 5 м; - от границ земельного участка – 3 м. Предельное количество этажей – 3. Максимальный процент застройки земельного участка – 50 %.
6	3.2.4	Общежития	Размещение зданий, предназначенных для размещения общежитий, предназначенных для проживания граждан на время их работы, службы или обучения, за исключением зданий, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.7 Классификатора	Минимальный размер – 1000 кв. м. Максимальный размер – 5000 кв. м.	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: - от красной линии улиц – 5 м; - от границ земельного участка – 3 м. Предельное количество этажей – 4. Максимальный процент застройки земельного участка – 50 %.
7	3.3	Бытовое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)	Минимальный размер – 400 кв. м. Максимальный размер – 2000 кв. м.	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: - от красной линии улиц – 5 м; - от границ земельного участка – 3 м. Предельное количество этажей – 3. Предельная высота зданий, строений, сооружений – 16 м.

1	2	3	4	5	6
					Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 %.
8	3.4.1	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории)	Минимальный размер – 500 кв. м. Максимальный размер – 5000.	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: - от красной линии улиц – 5 м; - от границ земельного участка – 3 м. Предельное количество этажей – 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 %.
9	3.5.1	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом	Минимальный размер – 1000 кв. м. Максимальный размер – 15000 кв. м.	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: - от красной линии магистральных улиц в городских населенных пунктах – 25 м; - от красной линии магистральных улиц в сельских населенных пунктах – 10 м; - от границ земельного участка – 3 м. Предельное количество этажей – 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 30 %.
10	3.6.1	Объекты культурно-досуговой деятельности	Размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев	Минимальный размер – 1000 кв. м. Максимальный размер – 5000 кв. м.	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: - от красной линии улиц – 5 м; - от границ земельного участка – 3 м. Предельное количество этажей – 3. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 %.
11	3.10.1	Амбулаторное ветеринарное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных	Минимальный размер – 500 кв. м. Максимальный размер – 4000 кв. м.	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: - от красных линий улиц – 5 м; - от границ земельных участков – 3 м. Предельное количество этажей – 2. Максимальный процент застройки земельного участка – 50 %.
12	4.4	Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для	Минимальный размер – 800 кв. м. Максимальный размер – 5000 кв. м.	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений:

1	2	3	4	5	6
			продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м		- от красной линии улиц – 5 м; - от границ земельного участка – 3 м. Предельное количество этажей – 3. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 %.
13	4.5	Банковская и страховая деятельность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги	Минимальный размер – 1000 кв. м. Максимальный размер – 2000 кв. м.	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: - от красной линии улиц – 5 м; - от границ земельного участка – 3 м. Предельное количество этажей – 3. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 %.
14	4.6	Общественное питание	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	Минимальный размер – 125 кв. м. Максимальный размер – 2500 кв. м.	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: - от красной линии улиц – 5 м; - от границ земельного участка – 3 м. Предельное количество этажей – 3. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 %.
15	4.7	Гостиничное обслуживание	Размещение гостиниц	Минимальный размер – 1000 кв. м. Максимальный размер – 2500 кв. м.	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: - от красной линии улиц – 5 м; - от границ земельного участка – 3 м. Предельное количество этажей – 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 %.
16	4.1	Деловое управление	Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)	Минимальный размер – 200 кв. м. Максимальный размер – 4500 кв. м.	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: - от красных линий улиц – 5 м; - от границ земельных участков – 3 м. Предельное количество этажей – 3. Максимальный процент застройки земельного участка – 50 %.
17	5.1.2	Обеспечение занятий спортом в помещениях	Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях	Минимальный размер – 500 кв. м. Максимальный размер – 5000 кв. м.	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: - от красной линии улиц – 5 м; - от границ земельного участка – 3 м. Предельное количество этажей – 3.

1	2	3	4	5	6
					Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 %.
18	5.1.3	Площадки для занятий спортом	Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры)	Минимальный размер – 200 кв. м. Максимальный размер – 5000 кв. м.	Не подлежат установлению
19	5.1.4	Оборудованные площадки для занятий спортом	Размещение сооружений для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (теннисные корты, автодромы, мотодромы, трамплины, спортивные стрельбища)	Минимальный размер – 500 кв. м. Максимальный размер – 5000 кв. м.	Не подлежат установлению
20	8.3	Обеспечение внутреннего правопорядка	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий	Минимальный размер – 500 кв. м. Максимальный размер – 10000 кв. м.	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: - от красной линии улиц – 5 м; - от границ земельного участка – 3 м. Предельное количество этажей – 3. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 %.
21	12.0	Земельные участки (территории) общего пользования	Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2 Классификатора	Минимальный размер – 30 кв. м. Максимальный размер – 20000 кв. м	Не подлежат установлению
22	12.0.1	Улично-дорожная сеть	Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3 Классификатора, а также	Минимальный размер – 100 кв. м. Максимальный размер – 20000 кв. м	Не подлежат установлению

1	2	3	4	5	6
			некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств		
23	12.0.2	Благоустройство территории	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов	Минимальный размер – 30 кв. м. Максимальный размер – 20000 кв. м	Не подлежат установлению
Условно разрешенные виды использования					
1	2.1	Для индивидуального жилищного строительства	Размещение жилого дома (отдельно стоящего здания количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости); выращивание сельскохозяйственных культур; размещение гаражей для собственных нужд и хозяйственных построек	Минимальный размер – 600 кв. м. Максимальный размер – 2000 кв. м.	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: - от красной линии улиц – 5 м; - от границ земельного участка – 3 м. Предельное количество этажей – 3 этажа (включая мансардный этаж). Предельная высота зданий, строений, сооружений – 20 м; Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 40%.
2	2.2	Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)	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);	Минимальный размер – 600 кв. м. Максимальный размер – 3000 кв. м.	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: - от красной линии улиц – 5 м; - от границ земельного участка – 3 м. Предельное количество этажей – 3 этажа (включая мансардный этаж). Предельная высота зданий, строений, сооружений – 20 м; Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 40%.

1	2	3	4	5	6
			производство сельскохозяйственной продукции; размещение гаража и иных вспомогательных сооружений; содержание сельскохозяйственных животных		
3	2.5	Среднеэтажная жилая застройка	Размещение многоквартирных домов этажностью не выше восьми этажей; благоустройство и озеленение; размещение подземных гаражей и автостоянок; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20% общей площади помещений дома	Минимальный размер – 1400 кв. м. Максимальный размер – 15000 кв. м.	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: - от красных линий улиц – 5 м; - от границ земельных участков – 3 м. Предельное количество этажей – 8. Максимальный процент застройки земельного участка – 50 %.
4	3.7	Религиозное использование	Размещение зданий и сооружений религиозного использования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.7.1 - 3.7.2	Минимальный размер – 500 кв. м. Максимальный размер – 10000 кв. м.	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: - от красной линии улиц – 5 м; - от границ земельного участка – 3 м. Предельное количество этажей – 3. Предельная высота зданий, строений, сооружений – 30 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 %.
5	3.7.1	Осуществление религиозных обрядов	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний (в том числе церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, молельные дома, синагоги)	Минимальный размер – 500 кв. м. Максимальный размер – 10000 кв. м.	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: - от красной линии улиц – 5 м; - от границ земельного участка – 3 м. Предельное количество этажей – 3. Предельная высота зданий, строений, сооружений – 30 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 %.
6	3.7.2	Религиозное управление и образование	Размещение зданий, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и	Минимальный размер – 500 кв. м. Максимальный размер – 10000 кв. м.	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: - от красной линии улиц – 5 м;

1	2	3	4	5	6
			послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, дома священнослужителей, воскресные и религиозные школы, семинарии, духовные училища)		- от границ земельного участка – 3 м. Предельное количество этажей – 3. Предельная высота зданий, строений, сооружений – 30 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 %.
7	4.8.1	Развлекательные мероприятия	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для организации развлекательных мероприятий, путешествий, для размещения дискотек и танцевальных площадок, ночных клубов, аквапарков, боулинга, аттракционов и т.п., игровых автоматов (кроме игрового оборудования, используемого для проведения азартных игр), игровых площадок	Минимальный размер – 1000 кв. м. Максимальный размер – 5000 кв. м.	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: - от красных линий улиц – 5 м; - от границ земельных участков – 3 м. Предельное количество этажей – 3. Предельная высота зданий, строений, сооружений – 12 м. Максимальный процент застройки земельного участка – 50 %.
Вспомогательные виды разрешенного использования					
1	4.9	Служебные гаражи	Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0 Классификатора, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо	Минимальный размер – не подлежит установлению. Максимальный размер – не подлежит установлению.	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: - от красных линий улиц – 5 м; - от красной линии улиц для пожарных депо – 10 м; - от границ земельных участков – 1 м. Предельное количество этажей – 2. Максимальный процент застройки земельного участка – не подлежит установлению.

1.2.1.3 Зона застройки среднеэтажными жилыми домами в границах объединенных зон охраны объектов культурного наследия (ЖЗ.1)

292. Зона застройки среднеэтажными жилыми домами установлена для обеспечения правовых условий строительства, реконструкции и эксплуатации преимущественно среднеэтажных (от 5 до 8 надземных этажей) многоквартирных домов, а также сопутствующей инфраструктуры и объектов обслуживания населения преимущественно местного значения, коммунально-бытового назначения, стоянок автомобильного транспорта, объектов, необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности человека и не оказывающих негативного воздействия на окружающую среду, иных объектов, согласно градостроительным регламентам.

293. Требования к архитектурным решениям объектов капитального строительства, расположенных в границах территории исторического поселения федерального значения, устанавливаются в соответствии со статьей 2.9 главы 2 раздела 3 настоящих Правил.

294. Минимальное количество парковочных мест для хранения индивидуального транспорта определяется в соответствии с региональными нормативами градостроительного проектирования.

295. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства указаны в главе 2 раздела 3 настоящих Правил.

296. Минимальные противопожарные расстояния (разрывы) между жилыми, общественными (в том числе административными, бытовыми) зданиями и сооружениями следует принимать в соответствии с таблицей 1 и с учетом пунктов 4.4 - 4.13 СП 4.13130.

297. Противопожарные расстояния от зданий, сооружений до границ лесных насаждений следует принимать в соответствии с пунктами 4.14, 4.15 СП 4.13130.

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, в том числе предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для зоны ЖЗ.1

№ п/п	Вид разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства		Описание вида разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков	Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
	Код	Наименование			
1	2	3	4	5	6
Основные виды разрешенного использования					
1	2.1.1	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	Размещение малоэтажных многоквартирных домов (многоквартирные дома высотой до 4 этажей, включая мансардный); обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома	Минимальный размер – 1000 кв. м. Максимальный размер – 10000 кв. м.	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: - от красной линии улиц – 5 м; - от границ земельного участка – 3 м. Предельное количество этажей – 4 этажа (включая мансардный этаж). Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50%.
2	2.5	Среднеэтажная жилая застройка	Размещение многоквартирных домов этажностью не выше восьми этажей; благоустройство и озеленение; размещение подземных гаражей и автостоянок; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20% общей площади помещений дома	Минимальный размер – 1400 кв. м. Максимальный размер – 15000 кв. м.	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: - от красных линий улиц – 5 м; - от границ земельных участков – 3 м. Предельное количество этажей – 8. Максимальный процент застройки земельного участка – 50 %.
3	3.1	Коммунальное обслуживание	Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными	Минимальный размер – 100 кв. м. Максимальный размер – 5000 кв. м.	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: - от красной линии улиц – 5 м;

1	2	3	4	5	6
			услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1 - 3.1.2 Классификатора		- от границ земельного участка – 3 м. Предельное количество этажей – 2. Предельная высота зданий, строений, сооружений – 20 м; Максимальный процент застройки земельного участка – 50 %.
4	3.1.1	Предоставление коммунальных услуг	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)	Минимальный размер – 100 кв. м. Максимальный размер – 5000 кв. м.	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: - от красной линии улиц – 5 м; - от границ земельного участка – 3 м. Предельное количество этажей – 2. Максимальный процент застройки земельного участка – 50 %.
5	3.1.2	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг	Минимальный размер – 100 кв. м. Максимальный размер – 5000 кв. м.	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: - от красной линии улиц – 5 м; - от границ земельного участка – 3 м. Предельное количество этажей – 2. Максимальный процент застройки земельного участка – 50 %.
6	3.2.2	Оказание социальной помощи населению	Размещение зданий, предназначенных для служб психологической и бесплатной юридической помощи, социальных, пенсионных и иных служб (службы занятости населения, пункты питания малоимущих граждан), в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат, а также для размещения общественных некоммерческих организаций: некоммерческих фондов, благотворительных организаций, клубов по интересам	Минимальный размер – 500 кв. м. Максимальный размер – 5000 кв. м.	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: - от красной линии улиц – 5 м; - от границ земельного участка – 3 м. Предельное количество этажей – 3. Максимальный процент застройки земельного участка – 50 %.

1	2	3	4	5	6
5	3.2.3	Оказание услуг связи	Размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи	Минимальный размер – 200 кв. м. Максимальный размер – 5000 кв. м.	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: - от красной линии улиц – 5 м; - от границ земельного участка – 3 м. Предельное количество этажей – 3. Максимальный процент застройки земельного участка – 50 %.
6	3.2.4	Общежития	Размещение зданий, предназначенных для размещения общежитий, предназначенных для проживания граждан на время их работы, службы или обучения, за исключением зданий, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.7 Классификатора	Минимальный размер – 1000 кв. м. Максимальный размер – 5000 кв. м.	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: - от красной линии улиц – 5 м; - от границ земельного участка – 3 м. Предельное количество этажей – 4. Максимальный процент застройки земельного участка – 50 %.
7	3.3	Бытовое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)	Минимальный размер – 400 кв. м. Максимальный размер – 2000 кв. м.	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: - от красной линии улиц – 5 м; - от границ земельного участка – 3 м. Предельное количество этажей – 3. Предельная высота зданий, строений, сооружений – 16 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 %.
7	3.4.1	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории)	Минимальный размер – 500 кв. м. Максимальный размер – 5000.	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: - от красной линии улиц – 5 м; - от границ земельного участка – 3 м. Предельное количество этажей – 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 %.
8	3.5.1	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации,	Минимальный размер – 1000 кв. м. Максимальный размер – 15000 кв. м.	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: - от красной линии магистральных улиц в городских населенных пунктах – 25 м; - от красной линии магистральных улиц в сельских населенных пунктах – 10 м; - от границ земельного участка – 3 м. Предельное количество этажей – 4.

1	2	3	4	5	6
			осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом		Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 30 %.
9	3.6.1	Объекты культурно-досуговой деятельности	Размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев	Минимальный размер – 1000 кв. м. Максимальный размер – 5000 кв. м.	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: - от красной линии улиц – 5 м; - от границ земельного участка – 3 м. Предельное количество этажей – 3. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 %.
10	3.10.1	Амбулаторное ветеринарное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных	Минимальный размер – 500 кв. м. Максимальный размер – 4000 кв. м.	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: - от красных линий улиц – 5 м; - от границ земельных участков – 3 м. Предельное количество этажей – 2. Максимальный процент застройки земельного участка – 50 %.
11	4.1	Деловое управление	Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)	Минимальный размер – 200 кв. м. Максимальный размер – 4500 кв. м.	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: - от красных линий улиц – 5 м; - от границ земельных участков – 3 м. Предельное количество этажей – 3. Максимальный процент застройки земельного участка – 50 %.
8	4.4	Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	Минимальный размер – 800 кв. м. Максимальный размер – 5000 кв. м.	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: - от красной линии улиц – 5 м; - от границ земельного участка – 3 м. Предельное количество этажей – 3. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 %.
9	4.5	Банковская и страховая деятельность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для	Минимальный размер – 1000 кв. м. Максимальный размер – 2000 кв. м.	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: - от красной линии улиц – 5 м;

1	2	3	4	5	6
			размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги		- от границ земельного участка – 3 м. Предельное количество этажей – 3. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 %.
10	4.6	Общественное питание	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	Минимальный размер – 125 кв. м. Максимальный размер – 2500 кв. м.	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: - от красной линии улиц – 5 м; - от границ земельного участка – 3 м. Предельное количество этажей – 3. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 %.
11	4.7	Гостиничное обслуживание	Размещение гостиниц	Минимальный размер – 1000 кв. м. Максимальный размер – 2500 кв. м.	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: - от красной линии улиц – 5 м; - от границ земельного участка – 3 м. Предельное количество этажей – 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 %.
12	5.1.2	Обеспечение занятий спортом в помещениях	Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях	Минимальный размер – 500 кв. м. Максимальный размер – 5000 кв. м.	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: - от красной линии улиц – 5 м; - от границ земельного участка – 3 м. Предельное количество этажей – 3. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 %.
12	5.1.3	Площадки для занятий спортом	Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры)	Минимальный размер – 200 кв. м. Максимальный размер – 5000 кв. м.	Не подлежат установлению
13	5.1.4	Оборудованные площадки для занятий спортом	Размещение сооружений для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (теннисные корты, автодромы, мотодромы, трамплины, спортивные стрельбища)	Минимальный размер – 500 кв. м. Максимальный размер – 5000 кв. м.	Не подлежат установлению
14	8.3	Обеспечение внутреннего правопорядка	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской	Минимальный размер – 500 кв. м. Максимальный размер – 10000 кв. м.	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: - от красной линии улиц – 5 м; - от границ земельного участка – 3 м. Предельное количество этажей – 3. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 %.

1	2	3	4	5	6
			обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий		
15	12.0	Земельные участки (территории) общего пользования	Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2 Классификатора	Минимальный размер – 30 кв. м. Максимальный размер – 20000 кв. м	Не подлежат установлению
16	12.0.1	Улично-дорожная сеть	Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств	Минимальный размер – 100 кв. м. Максимальный размер – 20000 кв. м	Не подлежат установлению
17	12.0.2	Благоустройство территории	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов	Минимальный размер – 30 кв. м. Максимальный размер – 20000 кв. м	Не подлежат установлению
Условно разрешенные виды использования					
1	2.3	Блокированная жилая застройка	Размещение жилого дома, блокированного с другим жилым домом (другими жилыми домами) в одном ряду общей боковой стеной (общими боковыми стенами) без проемов и	Минимальный размер на один жилой дом (блок-секцию) – 300 кв. м;	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: - от красной линии улиц – 5 м;

1	2	3	4	5	6
			имеющего отдельный выход на земельный участок; разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение гаражей для собственных нужд и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха	Максимальный размер на один жилой дом (блок-секцию) – 1500 кв. м.	- от границ земельного участка до наружных стен дома блокированной застройки – 3 м; - от границ земельного участка в месте примыкания с другим домом блокированной застройки – не подлежит установлению. Предельное количество этажей – 3 этажа (включая мансардный этаж). Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50%.
2	2.7.1	Хранение автотранспорта	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 2.7.2, 4.9 Классификатора	Минимальный размер – 30 кв. м. Максимальный размер – 1000 кв. м.	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: - от красной линии улиц – 5 м; - от границ земельных участков – 1 (для отдельно стоящих гаражей), не подлежит установлению (для пристроенных гаражей). Предельное количество этажей – 1. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80 %.
3	3.7	Религиозное использование	Размещение зданий и сооружений религиозного использования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.7.1 - 3.7.2 Классификатора	Минимальный размер – 500 кв. м. Максимальный размер – 10000 кв. м.	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: - от красной линии улиц – 5 м; - от границ земельного участка – 3 м. Предельное количество этажей – 3. Предельная высота зданий, строений, сооружений – 30 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 %.
4	3.7.1	Осуществление религиозных обрядов	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний (в том числе церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, молельные дома, синагоги)	Минимальный размер – 500 кв. м. Максимальный размер – 10000 кв. м.	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: - от красной линии улиц – 5 м; - от границ земельного участка – 3 м. Предельное количество этажей – 3. Предельная высота зданий, строений, сооружений – 30 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 %.
5	3.7.2	Религиозное управление и образование	Размещение зданий, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением	Минимальный размер – 500 кв. м. Максимальный размер – 10000 кв. м.	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: - от красной линии улиц – 5 м; - от границ земельного участка – 3 м.

1	2	3	4	5	6
			ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, дома священнослужителей, воскресные и религиозные школы, семинарии, духовные училища)		Предельное количество этажей – 3. Предельная высота зданий, строений, сооружений – 30 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 %.
6	4.8.1	Развлекательные мероприятия	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для организации развлекательных мероприятий, путешествий, для размещения дискотек и танцевальных площадок, ночных клубов, аквапарков, боулинга, аттракционов и т.п., игровых автоматов (кроме игрового оборудования, используемого для проведения азартных игр), игровых площадок	Минимальный размер – 1000 кв. м. Максимальный размер – 5000 кв. м.	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: - от красных линий улиц – 5 м; - от границ земельных участков – 3 м. Предельное количество этажей – 3. Предельная высота зданий, строений, сооружений – 12 м. Максимальный процент застройки земельного участка – 50 %.
Вспомогательные виды разрешенного использования					
1	4.9	Служебные гаражи	Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0 Классификатора, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо	Минимальный размер – не подлежит установлению. Максимальный размер – не подлежит установлению.	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: - от красных линий улиц – 5 м; - от красной линии улиц для пожарных депо – 10 м; - от границ земельных участков – 1 м. Предельное количество этажей – 2. Максимальный процент застройки земельного участка – не подлежит установлению.

1.2.2 Градостроительные регламенты. Общественно-деловые зоны (О)

1.2.2.1 Зона делового, общественного и коммерческого назначения в границах объединенных зон охраны объектов культурного наследия (О1.1)

298. Зона делового, общественного и коммерческого назначения выделена для обеспечения правовых условий формирования объектов недвижимости с широким спектром коммерческих и обслуживающих функций, ориентированных на удовлетворение повседневных и периодических потребностей населения.

299. Требования к архитектурным решениям объектов капитального строительства, расположенных в границах территории исторического поселения федерального значения, устанавливаются в соответствии со статьей 2.9 главы 2 раздела 3 настоящих Правил.

300. Расстояния между объектами капитального строительства определяются исходя из требований противопожарной безопасности, инсоляции и санитарной защиты в соответствии с действующими нормами и правилами.

301. Парковки, необходимые для обслуживания объектов, размещаются в границах отведенного земельного участка.

302. Минимальное количество парковочных мест для хранения индивидуального транспорта определяется в соответствии с региональными нормативами градостроительного проектирования.

303. Строительство (реконструкция) объектов капитального строительства осуществляется с учетом обеспечения маломобильным группам населения условий для беспрепятственного доступа к объектам социального назначения.

304. Размещение объектов капитального строительства (магазинов, объектов общественного питания, бытового обслуживания, объектов гаражного назначения, обслуживания автотранспорта) возможно при условии соблюдения нормативных санитарных требований.

305. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства указаны в главе 2 раздела 3 настоящих Правил.

306. Минимальные противопожарные расстояния (разрывы) между жилыми, общественными (в том числе административными, бытовыми) зданиями и сооружениями следует принимать в соответствии с таблицей 1 и с учетом пунктов 4.4 - 4.13 СП 4.13130.

307. Противопожарные расстояния от зданий, сооружений до границ лесных насаждений следует принимать в соответствии с пунктами 4.14, 4.15 СП 4.13130.

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, в том числе предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для зоны О1.1

№ п/п	Вид разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства		Описание вида разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков	Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
	Код	Наименование			
1	2	3	4	5	6
Основные виды разрешенного использования					
1	3.1	Коммунальное обслуживание	Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1 - 3.1.2 Классификатора	Минимальный размер – 100 кв. м. Максимальный размер – 5000 кв. м.	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: - от красной линии улиц – 5 м; - от границ земельного участка – 3 м. Предельное количество этажей – 2. Предельная высота зданий, строений, сооружений – 20 м; Максимальный процент застройки земельного участка – 50 %.
2	3.1.1	Предоставление коммунальных услуг	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)	Минимальный размер – 100 кв. м. Максимальный размер – 5000 кв. м.	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: - от красной линии улиц – 5 м; - от границ земельного участка – 3 м. Предельное количество этажей – 2. Максимальный процент застройки земельного участка – 50 %.
3	3.1.2	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг	Минимальный размер – 100 кв. м. Максимальный размер – 5000 кв. м.	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: - от красной линии улиц – 5 м; - от границ земельного участка – 3 м. Предельное количество этажей – 2. Максимальный процент застройки земельного участка – 50 %.
4	3.2.3	Оказание услуг связи	Размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи	Минимальный размер – 200 кв. м. Максимальный размер – 5000 кв. м.	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: - от красной линии улиц – 5 м; - от границ земельного участка – 3 м.

1	2	3	4	5	6
					Предельное количество этажей – 3. Максимальный процент застройки земельного участка – 50 %.
5	3.3	Бытовое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)	Минимальный размер – 400 кв. м. Максимальный размер – 2000 кв. м.	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: - от красной линии улиц – 5 м; - от границ земельного участка – 3 м. Предельное количество этажей – 3. Предельная высота зданий, строений, сооружений – 16 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 %.
6	3.4.1	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории)	Минимальный размер – 500 кв. м. Максимальный размер – 5000.	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: - от красной линии улиц – 5 м; - от границ земельного участка – 3 м. Предельное количество этажей – 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 %.
7	3.6.1	Объекты культурно-досуговой деятельности	Размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев	Минимальный размер – 1000 кв. м. Максимальный размер – 5000 кв. м.	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: - от красной линии улиц – 5 м; - от границ земельного участка – 3 м. Предельное количество этажей – 3. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 %.
8	3.7.1	Осуществление религиозных обрядов	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний (в том числе церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, молельные дома, синагоги)	Минимальный размер – 500 кв. м. Максимальный размер – 10000 кв. м.	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: - от красной линии улиц – 5 м; - от границ земельного участка – 3 м. Предельное количество этажей – 3. Предельная высота зданий, строений, сооружений – 30 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 %.
9	3.8.1	Государственное управление	Размещение зданий, предназначенных для размещения государственных органов, государственного пенсионного фонда, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно	Минимальный размер – 200 кв. м. Максимальный размер – 5000 кв. м.	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: - от красной линии улиц – 5 м; - от границ земельного участка – 3 м. Предельное количество этажей – 3.

1	2	3	4	5	6
			обеспечивающих их деятельность или оказывающих государственные и (или) муниципальные услуги		Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 %.
10	3.10.1	Амбулаторное ветеринарное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных	Минимальный размер – 500 кв. м. Максимальный размер – 4000 кв. м.	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: - от красных линий улиц – 5 м; - от границ земельных участков – 3 м. Предельное количество этажей – 2. Максимальный процент застройки земельного участка – 50 %.
11	4.1	Деловое управление	Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)	Минимальный размер – 200 кв. м. Максимальный размер – 4500 кв. м.	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: - от красных линий улиц – 5 м; - от границ земельных участков – 3 м. Предельное количество этажей – 3. Максимальный процент застройки земельного участка – 50 %.
12	4.2	Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы))	Размещение объектов капитального строительства, общей площадью свыше 5000 кв. м с целью размещения одной или нескольких организаций, осуществляющих продажу товаров, и (или) оказание услуг в соответствии с содержанием видов разрешенного использования с кодами 4.5, 4.6, 4.8 - 4.8.2 Классификатора; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей торгового центра	Минимальный размер – 1000 кв. м. Максимальный размер – 30000 кв. м.	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: - от красной линии улиц – 5 м; - от границ земельного участка – 3 м. Предельное количество этажей – 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 %.
13	4.4	Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	Минимальный размер – 800 кв. м. Максимальный размер – 5000 кв. м.	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: - от красной линии улиц – 5 м; - от границ земельного участка – 3 м. Предельное количество этажей – 3. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 %.
14	4.5	Банковская и страховая деятельность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для	Минимальный размер – 1000 кв. м. Максимальный размер – 2000 кв. м.	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений:

1	2	3	4	5	6
			размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги		- от красной линии улиц – 5 м; - от границ земельного участка – 3 м. Предельное количество этажей – 3. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 %.
15	4.6	Общественное питание	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	Минимальный размер – 125 кв. м. Максимальный размер – 2500 кв. м.	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: - от красной линии улиц – 5 м; - от границ земельного участка – 3 м. Предельное количество этажей – 3. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 %.
16	4.7	Гостиничное обслуживание	Размещение гостиниц	Минимальный размер – 1000 кв. м. Максимальный размер – 2500 кв. м.	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: - от красной линии улиц – 5 м; - от границ земельного участка – 3 м. Предельное количество этажей – 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 %.
17	4.8.1	Развлекательные мероприятия	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для организации развлекательных мероприятий, путешествий, для размещения дискотек и танцевальных площадок, ночных клубов, аквапарков, боулинга, аттракционов и т.п., игровых автоматов (кроме игрового оборудования, используемого для проведения азартных игр), игровых площадок	Минимальный размер – 1000 кв. м. Максимальный размер – 5000 кв. м.	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: - от красных линий улиц – 5 м; - от границ земельных участков – 3 м. Предельное количество этажей – 3. Предельная высота зданий, строений, сооружений – 12 м. Максимальный процент застройки земельного участка – 50 %.
18	4.9	Служебные гаражи	Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0 Классификатора, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо	Минимальный размер – 30 кв. м. Максимальный размер – 1000 кв. м.	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: - от красных линий улиц – 5 м; - от красной линии улиц для пожарных депо – 10 м; - от границ земельных участков – 1 м. Предельное количество этажей – 1. Максимальный процент застройки земельного участка – 80 %.
19	4.10	Выставочно-ярмарочная деятельность	Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для осуществления выставочно-ярмарочной и конгрессной	Минимальный размер – 200 кв. м. Максимальный размер – 5000 кв. м.	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: - от красной линии улиц – 5 м; - от границ земельного участка – 3 м.

1	2	3	4	5	6
			деятельности, включая деятельность, необходимую для обслуживания указанных мероприятий (застройка экспозиционной площади, организация питания участников мероприятий)		Предельное количество этажей – 2. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 %.
20	5.1	Спорт	Размещение зданий и сооружений для занятия спортом. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 5.1.1 - 5.1.7 Классификатора	Минимальный размер – 100 кв. м. Максимальный размер – 15000 кв. м.	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: - от красных линий улиц – 5 м; - от границ земельных участков – 3 м. Предельное количество этажей – 3. Максимальный процент застройки земельного участка – 50 %.
21	5.1.1	Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий	Размещение спортивно-зрелищных зданий и сооружений, имеющих специальные места для зрителей от 500 мест (стадионов, дворцов спорта, ледовых дворцов, ипподромов)	Минимальный размер – 500 кв. м. Максимальный размер – 15000 кв. м.	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: - от красных линий улиц – 5 м; - от границ земельных участков – 3 м. Предельное количество этажей – 3. Предельная высота зданий, строений, сооружений – 16 м. Максимальный процент застройки земельного участка – 50 %.
22	5.1.2	Обеспечение занятий спортом в помещениях	Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях	Минимальный размер – 500 кв. м. Максимальный размер – 5000 кв. м.	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: - от красной линии улиц – 5 м; - от границ земельного участка – 3 м. Предельное количество этажей – 3. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 %.
23	5.1.3	Площадки для занятий спортом	Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры)	Минимальный размер – 200 кв. м. Максимальный размер – 5000 кв. м.	Не подлежат установлению
24	5.1.4	Оборудованные площадки для занятий спортом	Размещение сооружений для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (теннисные корты, автодромы, мотодромы, трамплины, спортивные стрельбища)	Минимальный размер – 500 кв. м. Максимальный размер – 5000 кв. м.	Не подлежат установлению
25	5.1.5	Водный спорт	Размещение спортивных сооружений для занятия водными видами спорта (причалы и сооружения, необходимые	Минимальный размер – 500 кв. м. Максимальный размер – 5000 кв. м.	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: - от красных линий улиц – 5 м; - от границ земельных участков – 3 м.

1	2	3	4	5	6
			для организации водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря)		Предельное количество этажей – 3. Предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению. Максимальный процент застройки земельного участка – 50 %.
26	5.1.6	Авиационный спорт	Размещение спортивных сооружений для занятия авиационными видами спорта (ангары, взлетно-посадочные площадки и иные сооружения, необходимые для организации авиационных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря)	Минимальный размер – 500 кв. м. Максимальный размер – 5000 кв. м	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: - от красных линий улиц – 5 м; - от границ земельных участков – 3 м. Предельное количество этажей – 3. Предельная высота зданий, строений, сооружений – 16 м. Максимальный процент застройки земельного участка – 50 %.
27	5.1.7	Спортивные базы	Размещение спортивных баз и лагерей, в которых осуществляется спортивная подготовка длительно проживающих в них лиц	Минимальный размер – 500 кв. м. Максимальный размер – 5000 кв. м.	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: - от красных линий улиц – 5 м; - от границ земельных участков – 3 м. Предельное количество этажей – 3. Максимальный процент застройки земельного участка – 50 %.
28	8.3	Обеспечение внутреннего правопорядка	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий	Минимальный размер – 500 кв. м. Максимальный размер – 10000 кв. м.	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: - от красной линии улиц – 5 м; - от границ земельного участка – 3 м. Предельное количество этажей – 3. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 %.
29	12.0	Земельные участки (территории) общего пользования	Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2 Классификатора	Минимальный размер – 30 кв. м. Максимальный размер – 20000 кв. м	Не подлежат установлению
30	12.0.1	Улично-дорожная сеть	Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров,	Минимальный размер – 100 кв. м. Максимальный размер – 20000 кв. м	Не подлежат установлению

1	2	3	4	5	6
			площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств		
31	12.0.2	Благоустройство территории	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов	Минимальный размер – 30 кв. м. Максимальный размер – 20000 кв. м	Не подлежат установлению
Условно разрешенные виды использования					
1	2.1.1	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	Размещение малоэтажных многоквартирных домов (многоквартирные дома высотой до 4 этажей, включая мансардный); обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома	Минимальный размер – 1000 кв. м. Максимальный размер – 10000 кв. м.	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: - от красной линии улиц – 5 м; - от границ земельного участка – 3 м. Предельное количество этажей – 4 этажа (включая мансардный этаж). Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50%.
2	5.0	Отдых (рекреация)	Обустройство мест для занятия спортом, физической культурой, пешими или верховыми прогулками, отдыха и туризма, наблюдения за природой, пикников, охоты, рыбалки и иной	Минимальный размер – 100 кв. м. Максимальный размер – 15000 кв. м.	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: - от красных линий улиц – 5 м; - от границ земельных участков – 3 м. Предельное количество этажей – 3.

1	2	3	4	5	6
			деятельности; создание и уход за городскими лесами, скверами, прудами, озерами, водохранилищами, пляжами, а также обустройство мест отдыха в них. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 5.1 - 5.5		Максимальный процент застройки земельного участка – 50 %.
3	5.4	Причалы для маломерных судов	Размещение сооружений, предназначенных для причаливания, хранения и обслуживания яхт, катеров, лодок и других маломерных судов	Минимальный размер – 25 кв. м. Максимальный размер – 5000 кв. м.	Не подлежат установлению
4	6.4	Пищевая промышленность	Размещение объектов пищевой промышленности, по переработке сельскохозяйственной продукции способом, приводящим к их переработке в иную продукцию (консервирование, копчение, хлебопечение), в том числе для производства напитков, алкогольных напитков и табачных изделий	Минимальный размер – 300 кв. м. Максимальный размер – 10000 кв. м.	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: - от красных линий улиц – 5 м; - от границ земельных участков – 3 м. Предельное количество этажей – 3. Максимальный процент застройки земельного участка – 50 %.
Вспомогательные виды разрешенного использования					
1	4.9	Служебные гаражи	Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0 Классификатора, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо	Минимальный размер – не подлежит установлению. Максимальный размер – не подлежит установлению.	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: - от красных линий улиц – 5 м; - от красной линии улиц для пожарных депо – 10 м; - от границ земельных участков – 1 м. Предельное количество этажей – 1. Максимальный процент застройки земельного участка – не подлежит установлению.

1.2.2.2 Зона специализированной общественной застройки в границах объединенных зон охраны объектов культурного наследия (О2.1)

308. Зона специализированной общественной застройки выделена для обеспечения правовых условий использования, строительства и реконструкции специализированных общественно-деловых объектов, преимущественно некоммерческого назначения.

309. Требования к архитектурным решениям объектов капитального строительства, расположенных в границах территории исторического поселения федерального значения, устанавливаются в соответствии со статьей 2.9 главы 2 раздела 3 настоящих Правил.

310. Расстояния между объектами капитального строительства определяются исходя из требований противопожарной безопасности, инсоляции и санитарной защиты в соответствии с действующими нормами и правилами.

311. Парковки, необходимые для обслуживания объектов, размещаются в границах отведенного земельного участка.

312. Минимальное количество парковочных мест для хранения индивидуального транспорта определяется в соответствии с региональными нормативами градостроительного проектирования.

313. Строительство (реконструкция) объектов капитального строительства осуществляется с учетом обеспечения маломобильным группам населения условий для беспрепятственного доступа к объектам социального назначения.

314. Размещение объектов капитального строительства (магазинов, объектов общественного питания, бытового обслуживания, объектов гаражного назначения, обслуживания автотранспорта) возможно при условии соблюдения нормативных санитарных требований.

315. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства указаны в главе 2 раздела 3 настоящих Правил.

316. Минимальные противопожарные расстояния (разрывы) между жилыми, общественными (в том числе административными, бытовыми) зданиями и сооружениями следует принимать в соответствии с таблицей 1 и с учетом пунктов 4.4 - 4.13 СП 4.13130.

317. Противопожарные расстояния от зданий, сооружений до границ лесных насаждений следует принимать в соответствии с пунктами 4.14, 4.15 СП 4.13130.

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, в том числе предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для зоны О2.1

№ п/п	Вид разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства		Описание вида разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков	Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
	Код	Наименование			
1	2	3	4	5	6
Основные виды разрешенного использования					
1	3.1	Коммунальное обслуживание	Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1 - 3.1.2 Классификатора	Минимальный размер – 100 кв. м. Максимальный размер – 5000 кв. м.	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: - от красной линии улиц – 5 м; - от границ земельного участка – 3 м. Предельное количество этажей – 2. Предельная высота зданий, строений, сооружений – 20 м; Максимальный процент застройки земельного участка – 50 %.
2	3.1.1	Предоставление коммунальных услуг	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)	Минимальный размер – 100 кв. м. Максимальный размер – 5000 кв. м.	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: - от красной линии улиц – 5 м; - от границ земельного участка – 3 м. Предельное количество этажей – 1. Максимальный процент застройки земельного участка – 50 %.
3	3.1.2	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг	Минимальный размер – 100 кв. м. Максимальный размер – 5000 кв. м.	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: - от красной линии улиц – 5 м; - от границ земельного участка – 3 м. Предельное количество этажей – 2. Максимальный процент застройки земельного участка – 50 %.
4	3.2	Социальное обслуживание	Размещение зданий, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи. Содержание данного вида разрешенного использования включает в	Минимальный размер – 200 кв. м. Максимальный размер – 20000 кв. м.	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: - от красных линий улиц – 5 м; - от границ земельных участков – 3 м.

1	2	3	4	5	6
			себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.2.1 - 3.2.4 Классификатора		Предельное количество этажей – 3. Максимальный процент застройки земельного участка – 50 %.
5	3.2.1	Дома социального обслуживания	Размещение зданий, предназначенных для размещения домов престарелых, домов ребенка, детских домов, пунктов ночлега для бездомных граждан; размещение объектов капитального строительства для временного размещения вынужденных переселенцев, лиц, признанных беженцами	Минимальный размер – 500 кв. м. Максимальный размер – 20000 кв. м.	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: - от красных линий улиц – 5 м; - от границ земельных участков – 3 м. Предельное количество этажей – 3. Максимальный процент застройки земельного участка – 50 %.
6	3.2.2	Оказание социальной помощи населению	Размещение зданий, предназначенных для служб психологической и бесплатной юридической помощи, социальных, пенсионных и иных служб (службы занятости населения, пункты питания малоимущих граждан), в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат, а также для размещения общественных некоммерческих организаций: некоммерческих фондов, благотворительных организаций, клубов по интересам	Минимальный размер – 500 кв. м. Максимальный размер – 5000 кв. м.	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: - от красной линии улиц – 5 м; - от границ земельного участка – 3 м. Предельное количество этажей – 3. Максимальный процент застройки земельного участка – 50 %.
7	3.2.3	Оказание услуг связи	Размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи	Минимальный размер – 200 кв. м. Максимальный размер – 5000 кв. м.	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: - от красной линии улиц – 5 м; - от границ земельного участка – 3 м. Предельное количество этажей – 3. Максимальный процент застройки земельного участка – 50 %.
8	3.2.4	Общежития	Размещение зданий, предназначенных для размещения общежитий, предназначенных для проживания граждан на время их работы, службы или обучения, за исключением зданий, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.7 Классификатора	Минимальный размер – 1000 кв. м. Максимальный размер – 5000 кв. м.	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: - от красной линии улиц – 5 м; - от границ земельного участка – 3 м. Предельное количество этажей – 4. Максимальный процент застройки земельного участка – 50 %.

1	2	3	4	5	6
9	3.4	Здравоохранение	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.4.1 - 3.4.2 Классификатора	Минимальный размер – 500 кв. м. Максимальный размер – 5000.	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: - от красной линии улиц – 5 м; - от границ земельного участка – 3 м. Предельное количество этажей – 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 %.
10	3.4.1	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории)	Минимальный размер – 500 кв. м. Максимальный размер – 5000.	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: - от красной линии улиц – 5 м; - от границ земельного участка – 3 м. Предельное количество этажей – 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 %.
11	3.4.2	Стационарное медицинское обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи в стационарах (больницы, родильные дома, диспансеры, научно-медицинские учреждения и прочие объекты, обеспечивающие оказание услуги по лечению в стационаре); размещение станций скорой помощи; размещение площадок санитарной авиации	Минимальный размер – 500 кв. м. Максимальный размер – 5000 кв. м.	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: - от красной линии улиц – 5 м; - от границ земельного участка – 3 м. Предельное количество этажей – 4. Предельная высота зданий, строений, сооружений – 16 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 %.
12	3.5	Образование и просвещение	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для воспитания, образования и просвещения. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.5.1 - 3.5.2 Классификатора	Минимальный размер – 1000 кв. м. Максимальный размер – 15000 кв. м.	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: - от красной линии магистральных улиц в городских населенных пунктах – 25 м; - от красной линии магистральных улиц в сельских населенных пунктах – 10 м; - от границ земельного участка – 3 м. Предельное количество этажей – 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 30 %.
13	3.5.1	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи,	Минимальный размер – 1000 кв. м. Максимальный размер – 15000 кв. м.	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: - от красной линии магистральных улиц в городских населенных пунктах – 25 м;

1	2	3	4	5	6
			гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом		- от красной линии магистральных улиц в сельских населенных пунктах – 10 м; - от границ земельного участка – 3 м. Предельное количество этажей – 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 30 %.
14	3.5.2	Среднее и высшее профессиональное образование	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для профессионального образования и просвещения (профессиональные технические училища, колледжи, художественные, музыкальные училища, общества знаний, институты, университеты, организации по переподготовке и повышению квалификации специалистов и иные организации, осуществляющие деятельность по образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом	Минимальный размер – 1000 кв. м. Максимальный размер – 15000 кв. м.	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: - от красной линии магистральных улиц в городских населенных пунктах – 25 м; - от красной линии магистральных улиц в сельских населенных пунктах – 10 м; - от границ земельного участка – 3 м. Предельное количество этажей – 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 %.
15	3.6	Культурное развитие	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для размещения объектов культуры. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.6.1 - 3.6.3 Классификатора	Минимальный размер – 1000 кв. м. Максимальный размер – 5000 кв. м.	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: - от красной линии улиц – 5 м; - от границ земельного участка – 3 м. Предельное количество этажей – 3. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 %.
16	3.6.1	Объекты культурно-досуговой деятельности	Размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев	Минимальный размер – 1000 кв. м. Максимальный размер – 5000 кв. м.	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: - от красной линии улиц – 5 м; - от границ земельного участка – 3 м. Предельное количество этажей – 3. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 %.
17	3.6.2	Парки культуры и отдыха	Размещение парков культуры и отдыха	Минимальный размер – 1000 кв. м. Максимальный размер – 5000 кв. м.	Не подлежат установлению

1	2	3	4	5	6
18	3.6.3	Цирки и зверинцы	Размещение зданий и сооружений для размещения цирков, зверинцев, зоопарков, зоосадов, океанариумов и осуществления сопутствующих видов деятельности по содержанию диких животных в неволе	Минимальный размер – 1000 кв. м. Максимальный размер – 5000 кв. м.	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: - от красной линии улиц – 5 м; - от границ земельного участка – 3 м. Предельное количество этажей – 3. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 %.
19	3.7	Религиозное использование	Размещение зданий и сооружений религиозного использования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.7.1 - 3.7.2 Классификатора	Минимальный размер – 500 кв. м. Максимальный размер – 10000 кв. м.	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: - от красной линии улиц – 5 м; - от границ земельного участка – 3 м. Предельное количество этажей – 3. Предельная высота зданий, строений, сооружений – 30 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 %.
20	3.7.1	Осуществление религиозных обрядов	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний (в том числе церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, молельные дома, синагоги)	Минимальный размер – 500 кв. м. Максимальный размер – 10000 кв. м.	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: - от красной линии улиц – 5 м; - от границ земельного участка – 3 м. Предельное количество этажей – 3. Предельная высота зданий, строений, сооружений – 30 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 %.
21	3.7.2	Религиозное управление и образование	Размещение зданий, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, дома священнослужителей, воскресные и религиозные школы, семинарии, духовные училища)	Минимальный размер – 500 кв. м. Максимальный размер – 10000 кв. м.	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: - от красной линии улиц – 5 м; - от границ земельного участка – 3 м. Предельное количество этажей – 3. Предельная высота зданий, строений, сооружений – 30 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 %.
22	3.8.1	Государственное управление	Размещение зданий, предназначенных для размещения государственных органов, государственного пенсионного фонда, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность или	Минимальный размер – 200 кв. м. Максимальный размер – 5000 кв. м.	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: - от красной линии улиц – 5 м; - от границ земельного участка – 3 м. Предельное количество этажей – 3. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 %.

1	2	3	4	5	6
			оказывающих государственные и (или) муниципальные услуги		
23	4.4	Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	Минимальный размер – 800 кв. м. Максимальный размер – 5000 кв. м.	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: - от красной линии улиц – 5 м; - от границ земельного участка – 3 м. Предельное количество этажей – 3. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 %.
24	4.6	Общественное питание	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	Минимальный размер – 125 кв. м. Максимальный размер – 2500 кв. м.	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: - от красной линии улиц – 5 м; - от границ земельного участка – 3 м. Предельное количество этажей – 3. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 %.
25	4.7	Гостиничное обслуживание	Размещение гостиниц	Минимальный размер – 1000 кв. м. Максимальный размер – 2500 кв. м.	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: - от красной линии улиц – 5 м; - от границ земельного участка – 3 м. Предельное количество этажей – 3. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 %.
26	4.8.1	Развлекательные мероприятия	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для организации развлекательных мероприятий, путешествий, для размещения дискотек и танцевальных площадок, ночных клубов, аквапарков, боулинга, аттракционов и т.п., игровых автоматов (кроме игрового оборудования, используемого для проведения азартных игр), игровых площадок	Минимальный размер – 1000 кв. м. Максимальный размер – 5000 кв. м.	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: - от красных линий улиц – 5 м; - от границ земельных участков – 3 м. Предельное количество этажей – 3. Предельная высота зданий, строений, сооружений – 12 м. Максимальный процент застройки земельного участка – 50 %.
27	5.1	Спорт	Размещение зданий и сооружений для занятия спортом. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 5.1.1 - 5.1.7 Классификатора	Минимальный размер – 100 кв. м. Максимальный размер – 15000 кв. м.	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: - от красных линий улиц – 5 м; - от границ земельных участков – 3 м. Предельное количество этажей – 3. Максимальный процент застройки земельного участка – 50 %.
28	5.1.1	Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий	Размещение спортивно-зрелищных зданий и сооружений, имеющих	Минимальный размер – 500 кв. м.	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений:

1	2	3	4	5	6
			специальные места для зрителей от 500 мест (стадионов, дворцов спорта, ледовых дворцов, ипподромов)	Максимальный размер – 15000 кв. м.	- от красных линий улиц – 5 м; - от границ земельных участков – 3 м. Предельное количество этажей – 3. Предельная высота зданий, строений, сооружений – 16 м. Максимальный процент застройки земельного участка – 50 %.
29	5.1.2	Обеспечение занятий спортом в помещениях	Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях	Минимальный размер – 500 кв. м. Максимальный размер – 5000 кв. м.	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: - от красной линии улиц – 5 м; - от границ земельного участка – 3 м. Предельное количество этажей – 3. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 %.
30	5.1.3	Площадки для занятий спортом	Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры)	Минимальный размер – 200 кв. м. Максимальный размер – 5000 кв. м.	Не подлежат установлению
31	5.1.4	Оборудованные площадки для занятий спортом	Размещение сооружений для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (теннисные корты, автодромы, мотодромы, трамплины, спортивные стрельбища)	Минимальный размер – 500 кв. м. Максимальный размер – 5000 кв. м.	Не подлежат установлению
32	5.1.5	Водный спорт	Размещение спортивных сооружений для занятия водными видами спорта (причалы и сооружения, необходимые для организации водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря)	Минимальный размер – 500 кв. м. Максимальный размер – 5000 кв. м.	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: - от красных линий улиц – 5 м; - от границ земельных участков – 3 м. Предельное количество этажей – 3. Предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению. Максимальный процент застройки земельного участка – 50 %.
33	5.1.6	Авиационный спорт	Размещение спортивных сооружений для занятия авиационными видами спорта (ангары, взлетно-посадочные площадки и иные сооружения, необходимые для организации авиационных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря)	Минимальный размер – 500 кв. м. Максимальный размер – 5000 кв. м.	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: - от красных линий улиц – 5 м; - от границ земельных участков – 3 м. Предельное количество этажей – 3. Предельная высота зданий, строений, сооружений – 16 м. Максимальный процент застройки земельного участка – 50 %.

1	2	3	4	5	6
34	5.1.7	Спортивные базы	Размещение спортивных баз и лагерей, в которых осуществляется спортивная подготовка длительно проживающих в них лиц	Минимальный размер – 500 кв. м. Максимальный размер – 5000 кв. м.	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: - от красных линий улиц – 5 м; - от границ земельных участков – 3 м. Предельное количество этажей – 3. Максимальный процент застройки земельного участка – 50 %.
35	8.3	Обеспечение внутреннего правопорядка	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий	Минимальный размер – 500 кв. м. Максимальный размер – 10000 кв. м.	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: - от красной линии улиц – 5 м; - от границ земельного участка – 3 м. Предельное количество этажей – 3. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 %.
36	12.0	Земельные участки (территории) общего пользования	Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2 Классификатора	Минимальный размер – 30 кв. м. Максимальный размер – 20000 кв. м	Не подлежат установлению
37	12.0.1	Улично-дорожная сеть	Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велосодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств	Минимальный размер – 100 кв. м. Максимальный размер – 20000 кв. м	Не подлежат установлению
38	12.0.2	Благоустройство территории	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и	Минимальный размер – 30 кв. м. Максимальный размер – 20000 кв. м	Не подлежат установлению

1	2	3	4	5	6
			оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов		
Условно разрешенные виды использования					
1	2.1	Для индивидуального жилищного строительства	Размещение жилого дома (отдельно стоящего здания количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости); выращивание сельскохозяйственных культур; размещение гаражей для собственных нужд и хозяйственных построек	Минимальный размер – 600 кв. м. Максимальный размер – 2000 кв. м.	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: - от красной линии улиц – 5 м; - от границ земельного участка – 3 м. Предельное количество этажей – 3 этажа (включая мансардный этаж). Предельная высота зданий, строений, сооружений – 20 м; Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 40%.
2	2.1.1	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	Размещение малоэтажных многоквартирных домов (многоквартирные дома высотой до 4 этажей, включая мансардный); обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома	Минимальный размер – 1000 кв. м. Максимальный размер – 10000 кв. м.	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: - от красной линии улиц – 5 м; - от границ земельного участка – 3 м. Предельное количество этажей – 4 этажа (включая мансардный этаж). Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50%.
3	2.2	Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)	Размещение жилого дома, указанного в описании вида разрешенного использования с кодом 2.1;	Минимальный размер – 600 кв. м. Максимальный размер – 3000 кв. м.	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: - от красной линии улиц – 5 м; - от границ земельного участка – 3 м.

1	2	3	4	5	6
			производство сельскохозяйственной продукции; размещение гаража и иных вспомогательных сооружений; содержание сельскохозяйственных животных		Предельное количество этажей – 3 этажа (включая мансардный этаж). Предельная высота зданий, строений, сооружений – 20 м; Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 40%.
4	2.3	Блокированная жилая застройка	Размещение жилого дома, блокированного с другим жилым домом (другими жилыми домами) в одном ряду общей боковой стеной (общими боковыми стенами) без проемов и имеющего отдельный выход на земельный участок; разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение гаражей для собственных нужд и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха	Минимальный размер на один жилой дом (блок-секцию) – 300 кв. м; Максимальный размер на один жилой дом (блок-секцию) – 1500 кв. м.	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: - от красной линии улиц – 5 м; - от границ земельного участка до наружных стен дома блокированной застройки – 3 м; - от границ земельного участка в месте примыкания с другим домом блокированной застройки – не подлежит установлению. Предельное количество этажей – 3 этажа (включая мансардный этаж). Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50%.
5	2.7	Обслуживание жилой застройки	Размещение объектов капитального строительства, размещение которых предусмотрено видами разрешенного использования с кодами 3.1, 3.2, 3.3, 3.4, 3.4.1, 3.5.1, 3.6, 3.7, 3.10.1, 4.1, 4.3, 4.4, 4.6, 5.1.2, 5.1.3, если их размещение необходимо для обслуживания жилой застройки, а также связано с проживанием граждан, не причиняет вреда окружающей среде и санитарному благополучию, не нарушает права жителей, не требует установления санитарной зоны	Минимальный размер – 100 кв. м. Максимальный размер – 5000 кв. м.	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: - от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м; - до границ земельного участка – 3 м. Предельное количество надземных - 3. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %.
6	3.9.1	Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для наблюдений за физическими и химическими процессами, происходящими в окружающей среде, определения ее гидрометеорологических, агрометеорологических и гелиогеофизических характеристик, уровня загрязнения атмосферного воздуха, почв, водных объектов, в том	Минимальный размер – 100 кв. м. Максимальный размер – 10000 кв. м.	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: - от красной линии улиц – 5 м; - от границ земельного участка – 3 м. Предельное количество этажей – 3. предельная высота зданий, строений, сооружений – 16 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 %.

1	2	3	4	5	6
			числе по гидробиологическим показателям, и околоземного - космического пространства, зданий и сооружений, используемых в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (доплеровские метеорологические радиолокаторы, гидрологические посты и другие)		
7	3.9.2	Проведение научных исследований	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для проведения научных изысканий, исследований и разработок (научно-исследовательские и проектные институты, научные центры, инновационные центры, государственные академии наук, опытно-конструкторские центры, в том числе отраслевые)	Минимальный размер – 100 кв. м. Максимальный размер – 10000 кв. м.	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: - от красных линий улиц – 5 м; - от границ земельных участков – 3 м. Предельное количество этажей – 3. Предельная высота зданий, строений, сооружений – 16 м. Максимальный процент застройки земельного участка – 50 %.
8	3.9.3	Проведение научных испытаний	Размещение зданий и сооружений для проведения изысканий, испытаний опытных промышленных образцов, для размещения организаций, осуществляющих научные изыскания, исследования и разработки, научные и селекционные работы, ведение сельского и лесного хозяйства для получения ценных с научной точки зрения образцов растительного и животного мира	Минимальный размер – 100 кв. м. Максимальный размер – 10000 кв. м.	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: - от красной линии улиц – 5 м; - от границ земельного участка – 3 м. Предельное количество этажей – 3. предельная высота зданий, строений, сооружений – 16 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 %.
9	4.1	Деловое управление	Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)	Минимальный размер – 200 кв. м. Максимальный размер – 4500 кв. м.	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: - от красных линий улиц – 5 м; - от границ земельных участков – 3 м. Предельное количество этажей – 3. Максимальный процент застройки земельного участка – 50 %.
10	3.10.1	Амбулаторное ветеринарное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных	Минимальный размер – 500 кв. м. Максимальный размер – 4000 кв. м.	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: - от красных линий улиц – 5 м; - от границ земельных участков – 3 м.

1	2	3	4	5	6
					Предельное количество этажей – 2. Максимальный процент застройки земельного участка – 50 %.
11	4.3	Рынки	Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв. м; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка	Минимальный размер – 100 кв. м. Максимальный размер – 5000 кв. м.	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: - от красной линии улиц – 5 м; - от границ земельного участка – 3 м. Предельное количество этажей – 3. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 %.
12	4.6	Общественное питание	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	Минимальный размер – 125 кв. м. Максимальный размер – 2500 кв. м.	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: - от красной линии улиц – 5 м; - от границ земельного участка – 3 м. Предельное количество этажей – 3. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 %.
13	5.0	Отдых (рекреация)	Обустройство мест для занятия спортом, физической культурой, пешими или верховыми прогулками, отдыха и туризма, наблюдения за природой, пикников, охоты, рыбалки и иной деятельности; создание и уход за городскими лесами, скверами, прудами, озерами, водохранилищами, пляжами, а также обустройство мест отдыха в них. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 5.1 - 5.5	Минимальный размер – 100 кв. м. Максимальный размер – 15000 кв. м.	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: - от красных линий улиц – 5 м; - от границ земельных участков – 3 м. Предельное количество этажей – 3. Максимальный процент застройки земельного участка – 50 %.
14	5.2.1	Туристическое обслуживание	Размещение пансионатов, гостиниц, кемпингов, домов отдыха, не оказывающих услуги по лечению; размещение детских лагерей	Минимальный размер – 100 кв. м. Максимальный размер – 5000 кв. м.	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: - от красных линий улиц – 5 м; - от границ земельных участков – 3 м. Предельное количество этажей – 3. Предельная высота зданий, строений, сооружений – 12 м. Максимальный процент застройки земельного участка – 50 %.

1	2	3	4	5	6
15	5.4	Причалы для маломерных судов	Размещение сооружений, предназначенных для причаливания, хранения и обслуживания яхт, катеров, лодок и других маломерных судов	Минимальный размер – 25 кв. м. Максимальный размер – 5000 кв. м.	Не подлежат установлению
16	6.8	Связь	Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3	Минимальный размер – 100 кв. м. Максимальный размер – 5000 кв. м.	Не подлежат установлению
17	6.9	Склад	Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов	Минимальный размер – 300 кв. м. Максимальный размер – 10000 кв. м.	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: - от красной линии улиц – 5 м; - от границ земельного участка – 3 м. Предельное количество этажей – 2. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 %.
Вспомогательные виды разрешенного использования					
1	2.7.1	Хранение автотранспорта	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 2.7.2, 4.9 Классификатора	Минимальный размер – не подлежит установлению. Максимальный размер – не подлежит установлению.	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: - от красной линии улиц – 5 м; - от границ земельных участков – 1 (для отдельно стоящих гаражей), не подлежит установлению (для пристроенных гаражей). Предельное количество этажей – 1. Максимальный процент застройки земельного участка – не подлежит установлению.

1	2	3	4	5	6
2	4.9	Служебные гаражи	Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0 Классификатора, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо	Минимальный размер – не подлежит установлению. Максимальный размер – не подлежит установлению.	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: - от красных линий улиц – 5 м; - от красной линии улиц для пожарных депо – 10 м; - от границ земельных участков – 1 м. Предельное количество этажей – 1. Максимальный процент застройки земельного участка – не подлежит установлению.

1.2.3 Градостроительные регламенты. Производственные зоны (П)

1.2.3.1. Производственная зона в границах объединенных зон охраны объектов культурного наследия (П1.1)

318. Производственная зона выделена для обеспечения правовых условий формирования промышленных и производственно-коммунальных предприятий с различными нормативами воздействия на окружающую среду, деятельность которых связана с высокими уровнями шума, загрязнения, интенсивным движением большегрузного автомобильного и железнодорожного транспорта; допускается широкий спектр коммерческих услуг, сопровождающих производственную деятельность. Сочетание различных видов разрешенного использования объектов капитального строительства в единой зоне возможно только при условии соблюдения нормативных санитарных требований.

319. Требования к архитектурным решениям объектов капитального строительства, расположенных в границах территории исторического поселения федерального значения, устанавливаются в соответствии со статьей 2.9 главы 2 раздела 3 настоящих Правил.

320. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства указаны в главе 2 раздела 3 настоящих Правил.

321. Минимальные противопожарные расстояния (разрывы) между жилыми, общественными (в том числе административными, бытовыми) зданиями и сооружениями следует принимать в соответствии с таблицей 1 и с учетом пунктов 4.4 - 4.13 СП 4.13130.

322. Противопожарные расстояния от зданий, сооружений до границ лесных насаждений следует принимать в соответствии с пунктами 4.14, 4.15 СП 4.13130.

Таблица 31

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, в том числе предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для зоны П1.1

№ п/п	Вид разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства		Описание вида разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков	Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
	Код	Наименование			
1	2	3	4	5	6
Основные виды разрешенного использования					
1	2.7.1	Хранение автотранспорта	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодами 2.7.2, 4.9 Классификатора	Минимальный размер – 30 кв. м. Максимальный размер – 1000 кв. м.	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: - от красной линии улиц – 5 м; - от границ земельных участков – 1 (для отдельно стоящих гаражей), не подлежит установлению (для пристроенных гаражей). Предельное количество этажей – 1. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80 %.
2	2.7.2	Размещение гаражей для собственных нужд	Размещение для собственных нужд отдельно стоящих гаражей и (или) гаражей, блокированных общими стенами с другими гаражами в одном ряду, имеющих общие с ними крышу, фундамент и коммуникации	Минимальный размер – 10 кв. м. Максимальный размер – 100 кв. м.	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: - от красной линии улиц – 5 м; - от границ земельных участков – 1 (для отдельно стоящих гаражей), не подлежит установлению (для пристроенных гаражей). Предельное количество этажей – 1. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80 %.
3	3.1	Коммунальное обслуживание	Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1 - 3.1.2 Классификатора	Минимальный размер – 100 кв. м. Максимальный размер – 5000 кв. м.	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: - от красной линии улиц – 5 м; - от границ земельного участка – 3 м. Предельное количество этажей – 2. Предельная высота зданий, строений, сооружений – 20 м; Максимальный процент застройки земельного участка – 50 %.
4	3.1.1	Предоставление коммунальных услуг	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости	Минимальный размер – 100 кв. м. Максимальный размер – 5000 кв. м.	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: - от красной линии улиц – 5 м; - от границ земельного участка – 3 м.

1	2	3	4	5	6
			(котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)		Предельное количество этажей – 3. Предельная высота зданий, строений, сооружений – 20 м; Максимальный процент застройки земельного участка – 50 %.
5	3.9.1	Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для наблюдений за физическими и химическими процессами, происходящими в окружающей среде, определения ее гидрометеорологических, агрометеорологических и гелиогеофизических характеристик, уровня загрязнения атмосферного воздуха, почв, водных объектов, в том числе по гидробиологическим показателям, и околоземного – космического пространства, зданий и сооружений, используемых в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (доплеровские метеорологические радиолокаторы, гидрологические посты и другие)	Минимальный размер – 100 кв. м. Максимальный размер – 10000 кв. м.	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: - от красной линии улиц – 5 м; - от границ земельного участка – 3 м. Предельное количество этажей – 3. предельная высота зданий, строений, сооружений – 16 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 %.
6	4.0	Предпринимательство	Размещение объектов капитального строительства в целях извлечения прибыли на основании торговой, банковской и иной предпринимательской деятельности. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования, предусмотренных кодами 4.1 - 4.10 Классификатора	Минимальный размер – 200 кв. м. Максимальный размер – 4500 кв. м.	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: - от красных линий улиц – 5 м; - от границ земельных участков – 3 м. Предельное количество этажей – 3. Максимальный процент застройки земельного участка – 50 %.
7	4.1	Деловое управление	Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или	Минимальный размер – 200 кв. м. Максимальный размер – 4500 кв. м.	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: - от красных линий улиц – 5 м; - от границ земельных участков – 3 м.

1	2	3	4	5	6
			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)		Предельное количество этажей – 3. Максимальный процент застройки земельного участка – 50 %.
8	4.4	Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	Минимальный размер – 800 кв. м. Максимальный размер – 5000 кв. м.	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: - от красной линии улиц – 5 м; - от границ земельного участка – 3 м. Предельное количество этажей – 3. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 %.
9	4.6	Общественное питание	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	Минимальный размер – 125 кв. м. Максимальный размер – 2500 кв. м.	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: - от красной линии улиц – 5 м; - от границ земельного участка – 3 м. Предельное количество этажей – 3. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 %.
10	4.9	Служебные гаражи	Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0 Классификатора, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо	Минимальный размер – 30 кв. м. Максимальный размер – 1000 кв. м.	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: - от красных линий улиц – 5 м; - от красной линии улиц для пожарных депо – 10 м; - от границ земельных участков – 1 м. Предельное количество этажей – 1. Максимальный процент застройки земельного участка – 80 %.
11	6.0	Производственная деятельность	Размещение объектов капитального строительства в целях добычи полезных ископаемых, их переработки, изготовления вещей промышленным способом.	Минимальный размер – 300 кв. м. Максимальный размер – 10000 кв. м.	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: - от красной линии улиц – 5 м; - от границ земельного участка – 3 м. Предельное количество этажей – 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 %.
12	6.1	Разведка и добыча полезных ископаемых	Разведка и добыча полезных ископаемых; разработка технологий геологического изучения, разведки и добычи трудноизвлекаемых полезных	Минимальный размер – 300 кв. м. Максимальный размер – 10000 кв. м.	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: - от красной линии улиц – 5 м; - от границ земельного участка – 3 м.

1	2	3	4	5	6
			ископаемых; размещение объектов капитального строительства, в том числе подземных, и некапитальных объектов в целях разведки и добычи полезных ископаемых; размещение объектов капитального строительства и некапитальных объектов, необходимых для подготовки сырья к транспортировке и (или) промышленной переработке; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для проживания в них сотрудников, осуществляющих обслуживание зданий и сооружений, необходимых для целей недропользования, если добыча полезных ископаемых происходит на межселенной территории		Предельное количество этажей – 3. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 %.
13	6.1.1	Осуществление геологического изучения недр	Государственное геологическое изучение недр (региональное геологическое изучение недр, геолого-геофизические работы, геологическая съемка, инженерно-геологические изыскания, создание государственной сети опорных геолого-геофизических профилей, параметрических и сверхглубоких скважин, государственный мониторинг состояния недр); геологическое изучение недр, включающее поиски и оценку месторождений полезных ископаемых; геологическое изучение недр и оценка пригодности участков недр для строительства и эксплуатации подземных сооружений, не связанных с добычей полезных ископаемых; размещение объектов капитального строительства, в том числе подземных, и некапитальных объектов в целях геологического изучения недр; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для проживания в них сотрудников,	Минимальный размер – 300 кв. м. Максимальный размер – 10000 кв. м.	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: - от красной линии улиц – 5 м; - от границ земельного участка – 3 м. Предельное количество этажей – 3. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 %.

1	2	3	4	5	6
			осуществляющих обслуживание зданий и сооружений, необходимых для геологического изучения недр		
14	6.3	Легкая промышленность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства продукции легкой промышленности (производство текстильных изделий, производство одежды, производство кожи и изделий из кожи и иной продукции легкой промышленности)	Минимальный размер – 300 кв. м. Максимальный размер – 10000 кв. м.	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: - от красной линии улиц – 5 м; - от границ земельного участка – 3 м. Предельное количество этажей – 3. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 %.
15	6.3.1	Фармацевтическая промышленность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для фармацевтического производства, в том числе объектов, в отношении которых предусматривается установление охранных или санитарно-защитных зон	Минимальный размер – 300 кв. м. Максимальный размер – 10000 кв. м.	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: - от красной линии улиц – 5 м; - от границ земельного участка – 3 м. Предельное количество этажей – 3. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 %.
16	6.4	Пищевая промышленность	Размещение объектов пищевой промышленности, по переработке сельскохозяйственной продукции способом, приводящим к их переработке в иную продукцию (консервирование, копчение, хлебопечение), в том числе для производства напитков, алкогольных напитков и табачных изделий	Минимальный размер – 300 кв. м. Максимальный размер – 10000 кв. м.	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: - от красных линий улиц – 5 м; - от границ земельных участков – 3 м. Предельное количество этажей – 3. Максимальный процент застройки земельного участка – 50 %.
17	6.6	Строительная промышленность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства: строительных материалов (кирпичей, пиломатериалов, цемента, крепежных материалов), бытового и строительного газового и сантехнического оборудования, лифтов и подъемников, столярной продукции, сборных домов или их частей и тому подобной продукции	Минимальный размер – 300 кв. м. Максимальный размер – 10000 кв. м.	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: - от красной линии улиц – 5 м; - от границ земельного участка – 3 м. Предельное количество этажей – 3. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 %.
18	6.7	Энергетика	Размещение объектов гидроэнергетики, тепловых станций и других электростанций, размещение обслуживающих и вспомогательных для электростанций сооружений	Минимальный размер – 100 кв. м. Максимальный размер – 10000 кв. м.	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: - от красной линии улиц – 5 м; - от границ земельного участка – 3 м. Предельное количество этажей – не подлежит установлению.

1	2	3	4	5	6
			(золоотвалов, гидротехнических сооружений); размещение объектов электросетевого хозяйства, за исключением объектов энергетики, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 3.1 Классификатора		Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 %.
19	6.8	Связь	Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3 Классификатора	Минимальный размер – 100 кв. м. Максимальный размер – 5000 кв. м.	Не подлежат установлению
20	6.9	Склад	Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов	Минимальный размер – 300 кв. м. Максимальный размер – 10000 кв. м.	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: - от красной линии улиц – 5 м; - от границ земельного участка – 3 м. Предельное количество этажей – 2. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 %.
21	6.9.1	Складские площадки	Временное хранение, распределение и перевалка грузов (за исключением хранения стратегических запасов) на открытом воздухе	Минимальный размер – 300 кв. м. Максимальный размер – 10000 кв. м.	Не подлежат установлению

1	2	3	4	5	6
22	12.0	Земельные участки (территории) общего пользования	Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2 Классификатора	Минимальный размер – 30 кв. м. Максимальный размер – 20000 кв. м	Не подлежат установлению
23	12.0.1	Улично-дорожная сеть	Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велослужб и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3 Классификатора, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств	Минимальный размер – 100 кв. м. Максимальный размер – 20000 кв. м	Не подлежат установлению
24	12.0.2	Благоустройство территории	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов	Минимальный размер – 30 кв. м. Максимальный размер – 20000 кв. м	Не подлежат установлению
Условно разрешенные виды использования					
1	1.15	Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции	Размещение зданий, сооружений, используемых для производства, хранения, первичной и глубокой переработки сельскохозяйственной продукции	Минимальный размер – 100 кв. м. Максимальный размер – 10000 кв. м.	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: - от красной линии улиц – 5 м; - от границ земельного участка – 3 м. Предельное количество этажей – 2. Максимальный процент застройки земельного участка – 50 %.

1	2	3	4	5	6
2	1.18	Обеспечение сельскохозяйственного производства	Размещение машинно-транспортных и ремонтных станций, ангаров и гаражей для сельскохозяйственной техники, амбаров, водонапорных башен, трансформаторных станций и иного технического оборудования, используемого для ведения сельского хозяйства	Минимальный размер – 500 кв. м. Максимальный размер – 10000 кв. м.	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: - от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м; - до границ земельного участка – 3 м Предельное количество надземных этажей – 1. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 %.
3	3.3	Бытовое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)	Минимальный размер – 400 кв. м. Максимальный размер – 2000 кв. м.	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: - от красной линии улиц – 5 м; - от границ земельного участка – 3 м. Предельное количество этажей – 3. Предельная высота зданий, строений, сооружений – 16 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 %.
4	3.4.1	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории)	Минимальный размер – 500 кв. м. Максимальный размер – 5000.	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: - от красной линии улиц – 5 м; - от границ земельного участка – 3 м. Предельное количество этажей – 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 %.
5	5.1.2	Обеспечение занятий спортом в помещениях	Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях	Минимальный размер – 500 кв. м. Максимальный размер – 5000 кв. м.	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: - от красной линии улиц – 5 м; - от границ земельного участка – 3 м. Предельное количество этажей – 3. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 %.
Вспомогательные виды разрешенного использования – не установлены					

1.2.3.2. Коммунально-складская зона в границах объединенных зон охраны объектов культурного наследия (П2.1)

323. Коммунально-складская зона выделена для обеспечения правовых условий использования, строительства и реконструкции объектов капитального строительства коммунально-складского назначения.

324. Требования к архитектурным решениям объектов капитального строительства, расположенных в границах территории исторического поселения федерального значения, устанавливаются в соответствии со статьей 2.9 главы 2 раздела 3 настоящих Правил.

325. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства указаны в главе 2 раздела 3 настоящих Правил.

326. Минимальные противопожарные расстояния (разрывы) между жилыми, общественными (в том числе административными, бытовыми) зданиями и сооружениями следует принимать в соответствии с таблицей 1 и с учетом пунктов 4.4 - 4.13 СП 4.13130.

327. Противопожарные расстояния от зданий, сооружений до границ лесных насаждений следует принимать в соответствии с пунктами 4.14, 4.15 СП 4.13130.

Таблица 32

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, в том числе предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для зоны П2.1

№ п/п	Вид разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства		Описание вида разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков	Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
	Код	Наименование			
1	2	3	4	5	6
Основные виды разрешенного использования					
1	2.7.1	Хранение автотранспорта	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодами 2.7.2, 4.9 Классификатора	Минимальный размер – 30 кв. м. Максимальный размер – 1000 кв. м.	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: - от красной линии улиц – 5 м; - от границ земельных участков – 1 (для отдельно стоящих гаражей), не подлежит установлению (для пристроенных гаражей). Предельное количество этажей – 1. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80 %.
2	2.7.2	Размещение гаражей для собственных нужд	Размещение для собственных нужд отдельно стоящих гаражей и (или) гаражей, блокированных общими стенами с другими гаражами в одном ряду, имеющих общие с ними крышу, фундамент и коммуникации	Минимальный размер – 10 кв. м. Максимальный размер – 100 кв. м.	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: - от красной линии улиц – 5 м; - от границ земельных участков – 1 (для отдельно стоящих гаражей), не подлежит установлению (для пристроенных гаражей). Предельное количество этажей – 1. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80 %.
3	3.1	Коммунальное обслуживание	Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1 - 3.1.2 Классификатора	Минимальный размер – 100 кв. м. Максимальный размер – 5000 кв. м.	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: - от красной линии улиц – 5 м; - от границ земельного участка – 3 м. Предельное количество этажей – 2. Предельная высота зданий, строений, сооружений – 20 м; Максимальный процент застройки земельного участка – 50 %.
4	3.10	Ветеринарное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг,	Минимальный размер – 500 кв. м. Максимальный размер – 4000 кв. м.	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: - от красных линий улиц – 5 м;

1	2	3	4	5	6
			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		- от границ земельных участков – 3 м. Предельное количество этажей – 2. Максимальный процент застройки земельного участка – 50 %.
5	4.1	Деловое управление	Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)	Минимальный размер – 200 кв. м. Максимальный размер – 4500 кв. м.	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: - от красных линий улиц – 5 м; - от границ земельных участков – 3 м. Предельное количество этажей – 3. Максимальный процент застройки земельного участка – 50 %.
6	4.4	Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	Минимальный размер – 800 кв. м. Максимальный размер – 5000 кв. м.	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: - от красной линии улиц – 5 м; - от границ земельного участка – 3 м. Предельное количество этажей – 3. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 %.
7	4.6	Общественное питание	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	Минимальный размер – 125 кв. м. Максимальный размер – 2500 кв. м.	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: - от красной линии улиц – 5 м; - от границ земельного участка – 3 м. Предельное количество этажей – 3. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 %.
8	4.9	Служебные гаражи	Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0 Классификатора, а также для стоянки и хранения транспортных	Минимальный размер – 30 кв. м. Максимальный размер – 1000 кв. м.	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: - от красных линий улиц – 5 м; - от красной линии улиц для пожарных депо – 10 м; - от границ земельных участков – 1 м. Предельное количество этажей – 1. Максимальный процент застройки земельного участка – 80 %.

1	2	3	4	5	6
			средств общего пользования, в том числе в депо		
9	6.7	Энергетика	Размещение объектов гидроэнергетики, тепловых станций и других электростанций, размещение обслуживающих и вспомогательных для электростанций сооружений (золоотвалов, гидротехнических сооружений); размещение объектов электросетевого хозяйства, за исключением объектов энергетики, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 3.1 Классификатора	Минимальный размер – 100 кв. м. Максимальный размер – 10000 кв. м.	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: - от красной линии улиц – 5 м; - от границ земельного участка – 3 м. Предельное количество этажей – не подлежит установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 %.
10	6.8	Связь	Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3 Классификатора	Минимальный размер – 100 кв. м. Максимальный размер – 5000 кв. м.	Не подлежат установлению
11	6.9	Склад	Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением	Минимальный размер – 300 кв. м. Максимальный размер – 10000 кв. м.	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: - от красной линии улиц – 5 м; - от границ земельного участка – 3 м. Предельное количество этажей – 2. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 %.

1	2	3	4	5	6
			железнодорожных складов перевалочных		
12	6.9.1	Складские площадки	Временное хранение, распределение и перевалка грузов (за исключением хранения стратегических запасов) на открытом воздухе	Минимальный размер – 300 кв. м. Максимальный размер – 10000 кв. м.	Не подлежат установлению
13	12.0	Земельные участки (территории) общего пользования	Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2 Классификатора	Минимальный размер – 30 кв. м. Максимальный размер – 20000 кв. м	Не подлежат установлению
14	12.0.1	Улично-дорожная сеть	Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3 Классификатора, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств	Минимальный размер – 100 кв. м. Максимальный размер – 20000 кв. м	Не подлежат установлению
15	12.0.2	Благоустройство территории	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов	Минимальный размер – 30 кв. м. Максимальный размер – 20000 кв. м	Не подлежат установлению
Условно разрешенные виды использования					

1	2	3	4	5	6
1	1.15	Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции	Размещение зданий, сооружений, используемых для производства, хранения, первичной и глубокой переработки сельскохозяйственной продукции	Минимальный размер – 100 кв. м. Максимальный размер – 10000 кв. м.	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: - от красной линии улиц – 5 м; - от границ земельного участка – 3 м. Предельное количество этажей – 2. Максимальный процент застройки земельного участка – 50 %.
2	5.1.2	Обеспечение занятий спортом в помещениях	Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях	Минимальный размер – 500 кв. м. Максимальный размер – 5000 кв. м.	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: - от красной линии улиц – 5 м; - от границ земельного участка – 3 м. Предельное количество этажей – 3. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 %.
3	6.1	Разведка и добыча полезных ископаемых	Разведка и добыча полезных ископаемых; разработка технологий геологического изучения, разведки и добычи трудноизвлекаемых полезных ископаемых; размещение объектов капитального строительства, в том числе подземных, и некапитальных объектов в целях разведки и добычи полезных ископаемых; размещение объектов капитального строительства и некапитальных объектов, необходимых для подготовки сырья к транспортировке и (или) промышленной переработке; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для проживания в них сотрудников, осуществляющих обслуживание зданий и сооружений, необходимых для целей недропользования, если добыча полезных ископаемых происходит на межселенной территории	Минимальный размер – 300 кв. м. Максимальный размер – 10000 кв. м.	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: - от красной линии улиц – 5 м; - от границ земельного участка – 3 м. Предельное количество этажей – 3. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 %.
4	6.1.1	Осуществление геологического изучения недр	Государственное геологическое изучение недр (региональное геологическое изучение недр, геолого-геофизические работы, геологическая съемка, инженерно-геологические изыскания, создание государственной сети опорных геолого-геофизических	Минимальный размер – 300 кв. м. Максимальный размер – 10000 кв. м.	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: - от красной линии улиц – 5 м; - от границ земельного участка – 3 м. Предельное количество этажей – 3. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 %.

1	2	3	4	5	6
			профилей, параметрических и сверхглубоких скважин, государственный мониторинг состояния недр); геологическое изучение недр, включающее поиски и оценку месторождений полезных ископаемых; геологическое изучение недр и оценка пригодности участков недр для строительства и эксплуатации подземных сооружений, не связанных с добычей полезных ископаемых; размещение объектов капитального строительства, в том числе подземных, и некапитальных объектов в целях геологического изучения недр; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для проживания в них сотрудников, осуществляющих обслуживание зданий и сооружений, необходимых для геологического изучения недр		
Вспомогательные виды разрешенного использования					
1	2.7.1	Хранение автотранспорта	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 2.7.2, 4.9 Классификатора	Минимальный размер – не подлежит установлению. Максимальный размер – не подлежит установлению.	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: - от красной линии улиц – 5 м; - от границ земельных участков – 1 (для отдельно стоящих гаражей), не подлежит установлению (для пристроенных гаражей). Предельное количество этажей – 1. Максимальный процент застройки земельного участка – не подлежит установлению.

1.2.4 Градостроительные регламенты. Зона инженерной инфраструктуры (И)

1.2.4.1 Зона инженерной инфраструктуры в границах объединенных зон охраны объектов культурного наследия (И1)

328. Зона инженерной инфраструктуры установлена для размещения и эксплуатации объектов водоснабжения, специальных инженерно-технических сооружений и коммуникаций для размещения и эксплуатации очистных сооружений, специальных инженерно-технических сооружений и коммуникаций объектов электроснабжения, электроподстанций, специальных инженерно-технических сооружений и коммуникаций, размещения и эксплуатации источников теплоснабжения (котельных, тепловых пунктов).

329. Требования к архитектурным решениям объектов капитального строительства, расположенных в границах территории исторического поселения федерального значения, устанавливаются в соответствии со статьей 2.9 главы 2 раздела 3 настоящих Правил.

330. Согласно статье 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации на земельные участки в границах линейных объектов действие градостроительного регламента не распространяется. Использование земельных участков, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется, определяется уполномоченными органами в соответствии с федеральными законами. Для проектирования и использования инженерной инфраструктуры применяются правила действующих технических регламентов, национальных стандартов и норм.

331. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства указаны в главе 2 раздела 3 настоящих Правил.

332. Минимальные противопожарные расстояния (разрывы) между жилыми, общественными (в том числе административными, бытовыми) зданиями и сооружениями следует принимать в соответствии с таблицей 1 и с учетом пунктов 4.4 - 4.13 СП 4.13130.

333. Противопожарные расстояния от зданий, сооружений до границ лесных насаждений следует принимать в соответствии с пунктами 4.14, 4.15 СП 4.13130.

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, в том числе предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для зоны И1

№ п/п	Вид разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства		Описание вида разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков	Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
	Код	Наименование			
1	2	3	4	5	6
Основные виды разрешенного использования					
1	2.7.1	Хранение автотранспорта	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 2.7.2, 4.9 Классификатора	Минимальный размер – 30 кв. м. Максимальный размер – 1000 кв. м.	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: - от красной линии улиц – 5 м; - от границ земельных участков – 1 (для отдельно стоящих гаражей), не подлежит установлению (для пристроенных гаражей). Предельное количество этажей – 1. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80 %.
2	3.1	Коммунальное обслуживание	Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1 - 3.1.2 Классификатора	Минимальный размер – 100 кв. м. Максимальный размер – 5000 кв. м.	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: - от красной линии улиц – 5 м; - от границ земельного участка – 3 м. Предельное количество этажей – 2. Предельная высота зданий, строений, сооружений – 20 м; Максимальный процент застройки земельного участка – 50 %.
3	3.1.1	Предоставление коммунальных услуг	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)	Минимальный размер – 100 кв. м. Максимальный размер – 5000 кв. м.	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: - от красной линии улиц – 5 м; - от границ земельного участка – 3 м. Предельное количество этажей – 1. Максимальный процент застройки земельного участка – 50 %.

1	2	3	4	5	6
4	3.1.2	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг	Минимальный размер – 100 кв. м. Максимальный размер – 5000 кв. м.	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: - от красной линии улиц – 5 м; - от границ земельного участка – 3 м. Предельное количество этажей – 2. Максимальный процент застройки земельного участка – 50 %.
52	3.9.1	Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для наблюдений за физическими и химическими процессами, происходящими в окружающей среде, определения ее гидрометеорологических, агрометеорологических и гелиогеофизических характеристик, уровня загрязнения атмосферного воздуха, почв, водных объектов, в том числе по гидробиологическим показателям, и околоземного - космического пространства, зданий и сооружений, используемых в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (доплеровские метеорологические радиолокаторы, гидрологические посты и другие)	Минимальный размер – 100 кв. м. Максимальный размер – 10000 кв. м.	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: - от красной линии улиц – 5 м; - от границ земельного участка – 3 м. Предельное количество этажей – 3. предельная высота зданий, строений, сооружений – 16 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 %.
6	6.7	Энергетика	Размещение объектов гидроэнергетики, тепловых станций и других электростанций, размещение обслуживающих и вспомогательных для электростанций сооружений (золоотвалов, гидротехнических сооружений); размещение объектов электросетевого хозяйства, за исключением объектов энергетики, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 3.1 Классификатора	Минимальный размер – 100 кв. м. Максимальный размер – 10000 кв. м.	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: - от красной линии улиц – 5 м; - от границ земельного участка – 3 м. Предельное количество этажей – не подлежит установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 %.
7	6.8	Связь	Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи,	Минимальный размер – 100 кв. м. Максимальный размер – 5000 кв. м.	Не подлежат установлению

1	2	3	4	5	6
			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		
8	8.3	Обеспечение внутреннего правопорядка	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий	Минимальный размер – 500 кв. м. Максимальный размер – 10000 кв. м.	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: - от красной линии улиц – 5 м; - от границ земельного участка – 3 м. Предельное количество этажей – 3. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 %.
9	11.1	Общее пользование водными объектами	Использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для осуществления общего водопользования (водопользования, осуществляемого гражданами для личных нужд, а также забор (изъятие) водных ресурсов для целей питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, купание, использование маломерных судов, водных мотоциклов и других технических средств, предназначенных для отдыха на водных объектах, водопой, если соответствующие запреты не установлены законодательством)	Минимальный размер – 100 кв. м. Максимальный размер – 10000 кв. м	Не подлежат установлению
10	11.2	Специальное пользование водными объектами	Использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для специального водопользования (забор водных ресурсов из поверхностных водных объектов, сброс сточных вод и (или) дренажных вод, проведение дноуглубительных, взрывных, буровых	Минимальный размер – 1000 кв. м. Максимальный размер – 10000 кв. м	Не подлежат установлению

1	2	3	4	5	6
			и других работ, связанных с изменением дна и берегов водных объектов)		
11	11.3	Гидротехнические сооружения	Размещение гидротехнических сооружений, необходимых для эксплуатации водохранилищ (плотин, водосбросов, водозаборных, водовыпускных и других гидротехнических сооружений, судопропускных сооружений, рыбозащитных и рыбопропускных сооружений, берегозащитных сооружений)	Минимальный размер – 500 кв. м. Максимальный размер – 10000 кв. м	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: - от красных линий улиц – 5 м; - от границ земельных участков – 3 м. Предельное количество этажей – не подлежит установлению; Предельная высота зданий, строений, сооружений – 20 м. Максимальный процент застройки земельного участка – 50 %.
12	12.0	Земельные участки (территории) общего пользования	Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2 Классификатора	Минимальный размер – 30 кв. м. Максимальный размер – 20000 кв. м	Не подлежат установлению
13	12.0.1	Улично-дорожная сеть	Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств	Минимальный размер – 100 кв. м. Максимальный размер – 20000 кв. м	Не подлежат установлению
14	12.0.2	Благоустройство территории	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные	Минимальный размер – 30 кв. м. Максимальный размер – 20000 кв. м	Не подлежат установлению

1	2	3	4	5	6
			части благоустройства территории, общественных туалетов		
Условно разрешенные виды использования					
1	6.9	Склад	Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов	Минимальный размер – 300 кв. м. Максимальный размер – 10000 кв. м.	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: - от красной линии улиц – 5 м; - от границ земельного участка – 3 м. Предельное количество этажей – 2. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 %.
2	6.9.1	Складские площадки	Временное хранение, распределение и перевалка грузов (за исключением хранения стратегических запасов) на открытом воздухе	Минимальный размер – 300 кв. м. Максимальный размер – 10000 кв. м.	Не подлежат установлению
Вспомогательные виды разрешенного использования					
1	3.9.1	Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для наблюдений за физическими и химическими процессами, происходящими в окружающей среде, определения ее гидрометеорологических, агрометеорологических и гелиогеофизических характеристик, уровня загрязнения атмосферного воздуха, почв, водных объектов, в том числе по гидробиологическим показателям, и околоземного - космического пространства, зданий и сооружений, используемых в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (доплеровские метеорологические радиолокаторы, гидрологические посты и другие)	Минимальный размер – не подлежит установлению. Максимальный размер – не подлежит установлению.	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: - от красной линии улиц – 5 м; - от границ земельного участка – 3 м. Предельное количество этажей – 3. предельная высота зданий, строений, сооружений – 16 м. Минимальный размер – не подлежит установлению. Максимальный размер – не подлежит установлению.

1	2	3	4	5	6
2	4.9	Служебные гаражи	Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0 Классификатора, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо	Минимальный размер – не подлежит установлению. Максимальный размер – не подлежит установлению.	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: - от красных линий улиц – 5 м; - от красной линии улиц для пожарных депо – 10 м; - от границ земельных участков – 1 м. Предельное количество этажей – 1. Минимальный размер – не подлежит установлению. Максимальный размер – не подлежит установлению.

1.2.5 Градостроительные регламенты. Зона транспортной инфраструктуры (Т)

1.2.5.1 Зона размещения объектов автомобильного транспорта в границах объединенных зон охраны объектов культурного наследия (Т1.1)

334. Зона размещения объектов автомобильного транспорта установлена для обеспечения правовых условий строительства, реконструкции и эксплуатации объектов автомобильного транспорта, перехватывающих стоянок, транспортно-пересадочных узлов.

335. Требования к архитектурным решениям объектов капитального строительства, расположенных в границах территории исторического поселения федерального значения, устанавливаются в соответствии со статьей 2.9 главы 2 раздела 3 настоящих Правил.

336. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства указаны в главе 2 раздела 3 настоящих Правил.

337. Минимальные противопожарные расстояния (разрывы) между жилыми, общественными (в том числе административными, бытовыми) зданиями и сооружениями следует принимать в соответствии с таблицей 1 и с учетом пунктов 4.4 - 4.13 СП 4.13130.

338. Противопожарные расстояния от зданий, сооружений до границ лесных насаждений следует принимать в соответствии с пунктами 4.14, 4.15 СП 4.13130.

Таблица 34

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, в том числе предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для зоны Т1.1

№ п/п	Вид разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства		Описание вида разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков	Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
	Код	Наименование			
1	2	3	4	5	6
Основные виды разрешенного использования					
1	2.7.1	Хранение автотранспорта	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 2.7.2, 4.9 Классификатора	Минимальный размер – 30 кв. м. Максимальный размер – 1000 кв. м.	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: - от красной линии улиц – 5 м; - от границ земельных участков – 1 (для отдельно стоящих гаражей), не подлежит установлению (для пристроенных гаражей). Предельное количество этажей – 1. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80 %.
2	2.7.2	Размещение гаражей для собственных нужд	Размещение для собственных нужд отдельно стоящих гаражей и (или) гаражей, блокированных общими стенами с другими гаражами в одном ряду, имеющих общие с ними крышу, фундамент и коммуникации	Минимальный размер – 10 кв. м. Максимальный размер – 100 кв. м.	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: - от красной линии улиц – 5 м; - от границ земельных участков – 1 (для отдельно стоящих гаражей), не подлежит установлению (для пристроенных гаражей). Предельное количество этажей – 1. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80 %.
3	3.1	Коммунальное обслуживание	Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1 - 3.1.2 Классификатора	Минимальный размер – 100 кв. м. Максимальный размер – 5000 кв. м.	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: - от красной линии улиц – 5 м; - от границ земельного участка – 3 м. Предельное количество этажей – 2. Предельная высота зданий, строений, сооружений – 20 м; Максимальный процент застройки земельного участка – 50 %.
4	3.9.1	Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для наблюдений за физическими и химическими процессами, происходящими в окружающей среде,	Минимальный размер – 100 кв. м. Максимальный размер – 10000 кв. м.	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: - от красной линии улиц – 5 м; - от границ земельного участка – 3 м. Предельное количество этажей – 3.

1	2	3	4	5	6
			определения ее гидрометеорологических, агрометеорологических и гелиогеофизических характеристик, уровня загрязнения атмосферного воздуха, почв, водных объектов, в том числе по гидробиологическим показателям, и околоземного - космического пространства, зданий и сооружений, используемых в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (доплеровские метеорологические радиолокаторы, гидрологические посты и другие)		предельная высота зданий, строений, сооружений – 16 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 %.
5	4.9	Служебные гаражи	Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0 Классификатора, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо	Минимальный размер – 30 кв. м. Максимальный размер – 1000 кв. м.	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: - от красных линий улиц – 5 м; - от красной линии улиц для пожарных депо – 10 м; - от границ земельных участков – 1 м. Предельное количество этажей – 1. Максимальный процент застройки земельного участка – 80 %.
6	4.9.1	Объекты дорожного сервиса	Размещение зданий и сооружений дорожного сервиса. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 4.9.1.1 - 4.9.1.4 Классификатора	Минимальный размер – 25 кв. м. Максимальный размер – 5000 кв. м.	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: - от красных линий улиц – 5 м; - от границ земельных участков – 3 м. Предельное количество этажей – 1. Максимальный процент застройки земельного участка – 50 %.
7	4.9.1.1	Заправка транспортных средств	Размещение автозаправочных станций; размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса	Минимальный размер – 25 кв. м. Максимальный размер – 5000 кв. м.	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: - от красных линий улиц – 5 м; - от границ земельных участков – 3 м. Предельное количество этажей – 3. Максимальный процент застройки земельного участка – 50 %.
8	4.9.1.2	Обеспечение дорожного отдыха	Размещение зданий для предоставления гостиничных услуг в качестве дорожного сервиса (мотелей), а также размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного	Минимальный размер – 25 кв. м. Максимальный размер – 5000 кв. м.	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: - от красных линий улиц – 5 м; - от границ земельных участков – 3 м. Предельное количество этажей – 3.

1	2	3	4	5	6
			питания в качестве объектов дорожного сервиса		Максимальный процент застройки земельного участка – 50 %.
9	4.9.1.3	Автомобильные мойки	Размещение автомобильных моек, а также размещение магазинов сопутствующей торговли	Минимальный размер – 25 кв. м. Максимальный размер – 5000 кв. м.	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: - от красных линий улиц – 5 м; - от границ земельных участков – 3 м. Предельное количество этажей – 3. Максимальный процент застройки земельного участка – 50 %.
10	4.9.1.4	Ремонт автомобилей	Размещение мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей, и прочих объектов дорожного сервиса, а также размещение магазинов сопутствующей торговли	Минимальный размер – 25 кв. м. Максимальный размер – 5000 кв. м.	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: - от красных линий улиц – 5 м; - от границ земельных участков – 3 м. Предельное количество этажей – 3. Максимальный процент застройки земельного участка – 50 %.
11	5.4	Причалы для маломерных судов	Размещение сооружений, предназначенных для причаливания, хранения и обслуживания яхт, катеров, лодок и других маломерных судов	Минимальный размер – 25 кв. м. Максимальный размер – 5000 кв. м.	Не подлежат установлению
12	7.2	Автомобильный транспорт	Размещение зданий и сооружений автомобильного транспорта. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 7.2.1 - 7.2.3 Классификатора	Минимальный размер – 100 кв. м. Максимальный размер – 5000 кв. м.	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: - от красных линий улиц – 5 м; - от границ земельных участков – 3 м. Предельное количество этажей – 3. Максимальный процент застройки земельного участка – 50 %.
13	7.2.1	Размещение автомобильных дорог	Размещение автомобильных дорог за пределами населенных пунктов и технически связанных с ними сооружений, придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств; размещение объектов, предназначенных для размещения постов органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения	Минимальный размер – 100 кв. м. Максимальный размер – 1000 кв. м.	Не подлежат установлению

1	2	3	4	5	6
14	7.2.2	Обслуживание перевозок пассажиров	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для обслуживания пассажиров, за исключением объектов капитального строительства, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 7.6	Минимальный размер – 100 кв. м. Максимальный размер – 5000 кв. м.	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: - от красных линий улиц – 5 м; - от границ земельных участков – 3 м. Предельное количество этажей – 3. Максимальный процент застройки земельного участка – 50 %.
15	7.2.3	Стоянки транспорта общего пользования	Размещение стоянок транспортных средств, осуществляющих перевозки людей по установленному маршруту	Минимальный размер – 100 кв. м. Максимальный размер – 2500 кв. м.	Не подлежат установлению
16	12.0	Земельные участки (территории) общего пользования	Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2 Классификатора	Минимальный размер – 30 кв. м. Максимальный размер – 20000 кв. м	Не подлежат установлению
17	12.0.1	Улично-дорожная сеть	Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств	Минимальный размер – 100 кв. м. Максимальный размер – 20000 кв. м	Не подлежат установлению
18	12.0.2	Благоустройство территории	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов	Минимальный размер – 30 кв. м. Максимальный размер – 20000 кв. м	Не подлежат установлению
Условно разрешенные виды использования					

1	2	3	4	5	6
1	6.9	Склад	Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов	Минимальный размер – 300 кв. м. Максимальный размер – 10000 кв. м.	Минимальные отступы зданий, сооружений: - от красной линии улиц – 5 м; - от границ земельного участка – 3 м. Предельное количество этажей – 2. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 %.
2	6.9.1	Складские площадки	Временное хранение, распределение и перевалка грузов (за исключением хранения стратегических запасов) на открытом воздухе	Минимальный размер – 300 кв. м. Максимальный размер – 10000 кв. м.	Не подлежат установлению
Вспомогательные виды разрешенного использования					
1	6.8	Связь	Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3	Минимальный размер – не подлежит установлению. Максимальный размер – не подлежит установлению.	Не подлежат установлению
2	6.9.1	Складские площадки	Временное хранение, распределение и перевалка грузов (за исключением хранения стратегических запасов) на открытом воздухе	Минимальный размер – не подлежит установлению. Максимальный размер – не подлежит установлению.	Не подлежат установлению

1.2.6 Градостроительные регламенты. Зоны сельскохозяйственного использования (Сх)

1.2.6.1 Зона сельскохозяйственного использования в границах объединенных зон охраны объектов культурного наследия (Сх1.1)

339. Зона сельскохозяйственного использования выделена для ведения сельского хозяйства, в том числе сенокосения и выпаса сельскохозяйственных животных.

340. Требования к архитектурным решениям объектов капитального строительства, расположенных в границах территории исторического поселения федерального значения, устанавливаются в соответствии со статьей 2.9 главы 2 раздела 3 настоящих Правил.

341. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства указаны в главе 2 раздела 3 настоящих Правил.

342. Минимальные противопожарные расстояния (разрывы) между жилыми, общественными (в том числе административными, бытовыми) зданиями и сооружениями следует принимать в соответствии с таблицей 1 и с учетом пунктов 4.4 - 4.13 СП 4.13130.

343. Противопожарные расстояния от зданий, сооружений до границ лесных насаждений следует принимать в соответствии с пунктами 4.14, 4.15 СП 4.13130.

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, в том числе предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для зоны Сх1.1

№ п/п	Вид разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства		Описание вида разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков	Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
	Код	Наименование			
1	2	3	4	5	6
Основные виды разрешенного использования					
1	1.1	Растениеводство	Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с выращиванием сельскохозяйственных культур. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 1.2 - 1.6 Классификатора	Минимальный размер – 1000 кв. м. Максимальный размер – 10000 кв. м	Не подлежат установлению
2	1.2	Выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур	Осуществление хозяйственной деятельности на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством зерновых, бобовых, кормовых, технических, масличных, эфиромасличных и иных сельскохозяйственных культур	Минимальный размер – 1000 кв. м. Максимальный размер – 10000 кв. м	Не подлежат установлению
3	1.3	Овощеводство	Осуществление хозяйственной деятельности на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством картофеля, листовых, плодовых, луковичных и бахчевых сельскохозяйственных культур, в том числе с использованием теплиц	Минимальный размер – 1000 кв. м. Максимальный размер – 10000 кв. м	Не подлежат установлению
4	1.4	Выращивание тонизирующих, лекарственных, цветочных культур	Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством чая, лекарственных и цветочных культур	Минимальный размер – 1000 кв. м. Максимальный размер – 10000 кв. м	Не подлежат установлению
5	1.5	Садоводство	Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с выращиванием многолетних плодовых и ягодных культур, винограда и иных многолетних культур	Минимальный размер – 1000 кв. м. Максимальный размер – 10000 кв. м	Не подлежат установлению

1	2	3	4	5	6
6	1.5.1	Виноградарство	Возделывание винограда на виноградопригодных землях	Минимальный размер – 1000 кв. м. Максимальный размер – 10000 кв. м	Не подлежат установлению
7	1.6	Выращивание льна и конопли	Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с выращиванием льна, конопли	Минимальный размер – 1000 кв. м. Максимальный размер – 10000 кв. м	Не подлежат установлению
8	1.14	Научное обеспечение сельского хозяйства	Осуществление научной и селекционной работы, ведения сельского хозяйства для получения ценных с научной точки зрения образцов растительного и животного мира; размещение коллекций генетических ресурсов растений	Минимальный размер – 500 кв. м. Максимальный размер – 10000 кв. м.	Не подлежат установлению
9	1.17	Питомники	Выращивание и реализация подраста деревьев и кустарников, используемых в сельском хозяйстве, а также иных сельскохозяйственных культур для получения рассады и семян; размещение сооружений, необходимых для указанных видов сельскохозяйственного производства	Минимальный размер – 1000 кв. м. Максимальный размер – 10000 кв. м.	Не подлежат установлению
10	1.19	Сенокошение	Кошение трав, сбор и заготовка сена	Минимальный размер – 500 кв. м. Максимальный размер – 10000 кв. м	Не подлежат установлению
11	12.0	Земельные участки (территории) общего пользования	Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2 Классификатора	Минимальный размер – 30 кв. м. Максимальный размер – 20000 кв. м	Не подлежат установлению
12	12.0.1	Улично-дорожная сеть	Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за	Минимальный размер – 100 кв. м. Максимальный размер – 20000 кв. м	Не подлежат установлению

1	2	3	4	5	6
			исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3 Классификатора, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств		
13	12.0.2	Благоустройство территории	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов	Минимальный размер – 30 кв. м. Максимальный размер – 20000 кв. м	Не подлежат установлению
14	13.1	Ведение огородничества	Осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур; размещение хозяйственных построек, не являющихся объектами недвижимости, предназначенных для хранения инвентаря и урожая сельскохозяйственных культур	Минимальный размер – 100 кв. м. Максимальный размер – 500 кв. м	Не подлежат установлению
Условно разрешенные виды использования					
1	1.20	Выпас сельскохозяйственных животных	Выпас сельскохозяйственных животных	Минимальный размер – 500 кв. м. Максимальный размер – 10000 кв. м.	Не подлежат установлению
2	6.8	Связь	Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3	Минимальный размер – 100 кв. м. Максимальный размер – 5000 кв. м.	Не подлежат установлению
Вспомогательные виды разрешенного использования – не установлены					

1.2.6.2 Зона сельскохозяйственного назначения в границах объединенных зон охраны объектов культурного наследия (Сх4.1)

344. Зона сельскохозяйственного назначения выделена для ведения сельского хозяйства, в том числе сенокосения и выпаса сельскохозяйственных животных вне границ населенного пункта.

345. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства указаны в главе 2 раздела 3 настоящих Правил.

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, в том числе предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для зоны Сх4.1

№ п/п	Вид разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства		Описание вида разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков	Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
	Код	Наименование			
1	2	3	4	5	6
Основные виды разрешенного использования					
1	1.1	Растениеводство	Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с выращиванием сельскохозяйственных культур. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 1.2 - 1.6 Классификатора	Минимальный размер – 1000 кв. м. Максимальный размер – 10000 кв. м	Не подлежат установлению
2	1.2	Выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур	Осуществление хозяйственной деятельности на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством зерновых, бобовых, кормовых, технических, масличных, эфиромасличных и иных сельскохозяйственных культур	Минимальный размер – 1000 кв. м. Максимальный размер – 10000 кв. м	Не подлежат установлению
3	1.3	Овощеводство	Осуществление хозяйственной деятельности на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством картофеля, листовых, плодовых, луковичных и бахчевых сельскохозяйственных культур, в том числе с использованием теплиц	Минимальный размер – 1000 кв. м. Максимальный размер – 10000 кв. м.	Не подлежат установлению
4	1.4	Выращивание тонизирующих, лекарственных, цветочных культур	Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством чая, лекарственных и цветочных культур	Минимальный размер – 1000 кв. м. Максимальный размер – 10000 кв. м.	Не подлежат установлению
5	1.5	Садоводство	Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с выращиванием многолетних плодовых и ягодных культур, винограда и иных многолетних культур	Минимальный размер – 1000 кв. м. Максимальный размер – 10000 кв. м.	Не подлежат установлению

1	2	3	4	5	6
6	1.5.1	Виноградарство	Возделывание винограда на виноградопригодных землях	Минимальный размер – 1000 кв. м. Максимальный размер – 10000 кв. м.	Не подлежат установлению
7	1.6	Выращивание льна и конопли	Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с выращиванием льна, конопли	Минимальный размер – 1000 кв. м. Максимальный размер – 10000 кв. м.	Не подлежат установлению
8	1.14	Научное обеспечение сельского хозяйства	Осуществление научной и селекционной работы, ведения сельского хозяйства для получения ценных с научной точки зрения образцов растительного и животного мира; размещение коллекций генетических ресурсов растений	Минимальный размер – 500 кв. м. Максимальный размер – 10000 кв. м.	Не подлежат установлению
9	1.16	Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках	Производство сельскохозяйственной продукции без права возведения объектов капитального строительства	Минимальный размер – 400 кв. м. Максимальный размер – 2000 кв. м.	Не подлежат установлению
10	1.17	Питомники	Выращивание и реализация подроста деревьев и кустарников, используемых в сельском хозяйстве, а также иных сельскохозяйственных культур для получения рассады и семян; размещение сооружений, необходимых для указанных видов сельскохозяйственного производства	Минимальный размер – 1000 кв. м. Максимальный размер – 10000 кв. м.	Не подлежат установлению
11	1.19	Сенокошение	Кошение трав, сбор и заготовка сена	Минимальный размер – 500 кв. м. Максимальный размер – 10000 кв. м.	Не подлежат установлению
12	1.20	Выпас сельскохозяйственных животных	Выпас сельскохозяйственных животных	Минимальный размер – 500 кв. м. Максимальный размер – 10000 кв. м.	Не подлежат установлению
13	13.1	Ведение огородничества	Осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур; размещение хозяйственных построек, не являющихся объектами недвижимости, предназначенных для хранения инвентаря и урожая сельскохозяйственных культур	Минимальный размер – 100 кв. м. Максимальный размер – 500 кв. м.	Не подлежат установлению

1	2	3	4	5	6
14	12.0	Земельные участки (территории) общего пользования	Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2 Классификатора	Минимальный размер – 30 кв. м. Максимальный размер – 10000 кв. м.	Не подлежат установлению
15	12.0.1	Улично-дорожная сеть	Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3 Классификатора, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств	Минимальный размер – 100 кв. м. Максимальный размер – 20000 кв. м	Не подлежат установлению
16	12.0.2	Благоустройство территории	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов	Минимальный размер – 30 кв. м. Максимальный размер – 20000 кв. м	Не подлежат установлению
Условно разрешенные виды использования – не устанавливаются					
Вспомогательные виды разрешенного использования – не устанавливаются					

1.2.7 Градостроительные регламенты. Зоны рекреационного назначения (Р)

1.2.7.1 Зона озелененных территорий общего пользования в границах объединенных зон охраны объектов культурного наследия (Р1.1)

346. Зона озелененных территорий общего пользования установлена для обеспечения сохранения и использования территорий озеленения в целях проведения досуга населения и создания экологически чистой окружающей среды в интересах здоровья населения, сохранения и воспроизводства зеленых насаждений, их рационального использования.

347. Требования к архитектурным решениям объектов капитального строительства, расположенных в границах территории исторического поселения федерального значения, устанавливаются в соответствии со статьей 2.9 главы 2 раздела 3 настоящих Правил.

348. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства указаны в главе 2 раздела 3 настоящих Правил.

349. Минимальные противопожарные расстояния (разрывы) между жилыми, общественными (в том числе административными, бытовыми) зданиями и сооружениями следует принимать в соответствии с таблицей 1 и с учетом пунктов 4.4 - 4.13 СП 4.13130.

350. Противопожарные расстояния от зданий, сооружений до границ лесных насаждений следует принимать в соответствии с пунктами 4.14, 4.15 СП 4.13130.

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, в том числе предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для зоны Р1.1

№ п/п	Вид разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства		Описание вида разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков	Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
	Код	Наименование			
1	2	3	4	5	6
Основные виды разрешенного использования					
1	3.6.2	Парки культуры и отдыха	Размещение парков культуры и отдыха	Минимальный размер – 1000 кв. м. Максимальный размер – 5000 кв. м.	Не подлежат установлению
2	9.1	Охрана природных территорий	Сохранение отдельных естественных качеств окружающей природной среды путем ограничения хозяйственной деятельности в данной зоне, в частности: создание и уход за запретными полосами, создание и уход за защитными лесами, в том числе городскими лесами, лесами в лесопарках, и иная хозяйственная деятельность, разрешенная в защитных лесах, соблюдение режима использования природных ресурсов в заказниках, сохранение свойств земель, являющихся особо ценными	Минимальный размер – 1000 кв. м. Максимальный размер – 10000 кв. м.	Не подлежат установлению
3	11.1	Общее пользование водными объектами	Использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для осуществления общего водопользования (водопользования, осуществляемого гражданами для личных нужд, а также забор (изъятие) водных ресурсов для целей питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, купание, использование маломерных судов, водных мотоциклов и других технических средств, предназначенных для отдыха на водных объектах, водопой, если соответствующие запреты не установлены законодательством)	Минимальный размер – 100 кв. м. Максимальный размер – 10000 кв. м	Не подлежат установлению
45	11.3	Гидротехнические сооружения	Размещение гидротехнических сооружений, необходимых для	Минимальный размер – 500 кв. м. Максимальный размер – 10000 кв. м.	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений:

1	2	3	4	5	6
			эксплуатации водохранилищ (плотин, водосбросов, водозаборных, водовыпускных и других гидротехнических сооружений, судопропускных сооружений, рыбозащитных и рыбопропускных сооружений, берегозащитных сооружений)		- от красных линий улиц – 5 м; - от границ земельных участков – 3 м. Предельное количество этажей – не подлежит установлению; Предельная высота зданий, строений, сооружений – 20 м. Максимальный процент застройки земельного участка – 50 %.
5	12.0	Земельные участки (территории) общего пользования	Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2 Классификатора	Минимальный размер – 30 кв. м. Максимальный размер – 20000 кв. м	Не подлежат установлению
6	12.0.1	Улично-дорожная сеть	Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств	Минимальный размер – 100 кв. м. Максимальный размер – 20000 кв. м	Не подлежат установлению
7	12.0.2	Благоустройство территории	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов	Минимальный размер – 30 кв. м. Максимальный размер – 20000 кв. м	Не подлежат установлению

1	2	3	4	5	6
Условно разрешенные виды использования					
1	3.1	Коммунальное обслуживание	Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1 - 3.1.2 Классификатора	Минимальный размер – 100 кв. м. Максимальный размер – 5000 кв. м.	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: - от красной линии улиц – 5 м; - от границ земельного участка – 3 м. Предельное количество этажей – 2. Предельная высота зданий, строений, сооружений – 20 м; Максимальный процент застройки земельного участка – 50 %.
2	3.6.1	Объекты культурно-досуговой деятельности	Размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев	Минимальный размер – 1000 кв. м. Максимальный размер – 5000 кв. м.	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: - от красной линии улиц – 5 м; - от границ земельного участка – 3 м. Предельное количество этажей – 3. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 %.
3	4.4	Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	Минимальный размер – 800 кв. м. Максимальный размер – 5000 кв. м.	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: - от красной линии улиц – 5 м; - от границ земельного участка – 3 м. Предельное количество этажей – 3. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 %.
4	4.6	Общественное питание	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	Минимальный размер – 125 кв. м. Максимальный размер – 2500 кв. м.	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: - от красной линии улиц – 5 м; - от границ земельного участка – 3 м. Предельное количество этажей – 3. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 %.
5	5.1.3	Площадки для занятий спортом	Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры)	Минимальный размер – 200 кв. м. Максимальный размер – 5000 кв. м.	Не подлежат установлению
6	5.1.4	Оборудованные площадки для занятий спортом	Размещение сооружений для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (теннисные корты, автодромы, мотодромы, трамплины, спортивные стрельбища)	Минимальный размер – 500 кв. м. Максимальный размер – 5000 кв. м.	Не подлежат установлению

1	2	3	4	5	6
7	5.1.5	Водный спорт	Размещение спортивных сооружений для занятия водными видами спорта (причалы и сооружения, необходимые для организации водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря)	Минимальный размер – 500 кв. м. Максимальный размер – 5000 кв. м.	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: - от красных линий улиц – 5 м; - от границ земельных участков – 3 м. Предельное количество этажей – 3. Предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению. Максимальный процент застройки земельного участка – 50 %.
8	5.4	Причалы для маломерных судов	Размещение сооружений, предназначенных для причаливания, хранения и обслуживания яхт, катеров, лодок и других маломерных судов	Минимальный размер – 25 кв. м. Максимальный размер – 5000 кв. м.	Не подлежат установлению
Вспомогательные виды разрешенного использования – не устанавливаются					

1.2.7.2 Зона объектов санаторно-курортного назначения в границах объединенных зон охраны объектов культурного наследия (РЗ.1)

351. Зона объектов санаторно-курортного назначения установлена для обеспечения правовых условий строительства, реконструкции и эксплуатации объектов санаторно-курортного назначения, а также сопутствующей инфраструктуры.

352. Требования к архитектурным решениям объектов капитального строительства, расположенных в границах территории исторического поселения федерального значения, устанавливаются в соответствии со статьей 2.9 главы 2 раздела 3 настоящих Правил.

353. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства указаны в главе 2 раздела 3 настоящих Правил.

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, в том числе предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для зоны РЗ.1

№ п/п	Вид разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства		Описание вида разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков	Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
	Код	Наименование			
1	2	3	4	5	6
Основные виды разрешенного использования					
1	3.1	Коммунальное обслуживание	Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1 - 3.1.2 Классификатора	Минимальный размер – 100 кв. м. Максимальный размер – 5000 кв. м.	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: - от красной линии улиц – 5 м; - от границ земельного участка – 3 м. Предельное количество этажей – 2. Предельная высота зданий, строений, сооружений – 20 м; Максимальный процент застройки земельного участка – 50 %.
2	3.3	Бытовое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (похоронные бюро)	Минимальный размер – 400 кв. м. Максимальный размер – 2000 кв. м.	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: - от красной линии улиц – 5 м; - от границ земельного участка – 3 м. Предельное количество этажей – 3. Предельная высота зданий, строений, сооружений – 16 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 %.
3	3.6.1	Объекты культурно-досуговой деятельности	Размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев	Минимальный размер – 1000 кв. м. Максимальный размер – 5000 кв. м.	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: - от красной линии улиц – 5 м; - от границ земельного участка – 3 м. Предельное количество этажей – 3. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 %.
4	4.7	Гостиничное обслуживание	Размещение гостиниц	Минимальный размер – 1000 кв. м. Максимальный размер – 2500 кв. м.	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: - от красной линии улиц – 5 м; - от границ земельного участка – 3 м. Предельное количество этажей – 3. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 %.
5	5.0	Отдых (рекреация)	Обустройство мест для занятия спортом, физической культурой, пешими или	Минимальный размер – 100 кв. м. Максимальный размер – 15000 кв. м.	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений:

1	2	3	4	5	6
			верховыми прогулками, отдыха и туризма, наблюдения за природой, пикников, охоты, рыбалки и иной деятельности; создание и уход за городскими лесами, скверами, прудами, озерами, водохранилищами, пляжами, а также обустройство мест отдыха в них. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 5.1 - 5.5		- от красных линий улиц – 5 м; - от границ земельных участков – 3 м. Предельное количество этажей – 3. Максимальный процент застройки земельного участка – 50 %.
6	5.1	Спорт	Размещение зданий и сооружений для занятия спортом. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 5.1.1 - 5.1.7 Классификатора	Минимальный размер – 100 кв. м. Максимальный размер – 15000 кв. м.	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: - от красных линий улиц – 5 м; - от границ земельных участков – 3 м. Предельное количество этажей – 3. Максимальный процент застройки земельного участка – 50 %.
7	5.1.2	Обеспечение занятий спортом в помещениях	Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях	Минимальный размер – 500 кв. м. Максимальный размер – 5000 кв. м.	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: - от красной линии улиц – 5 м; - от границ земельного участка – 3 м. Предельное количество этажей – 3. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 %.
8	5.1.3	Площадки для занятий спортом	Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры)	Минимальный размер – 200 кв. м. Максимальный размер – 5000 кв. м.	Не подлежат установлению
9	5.1.4	Оборудованные площадки для занятий спортом	Размещение сооружений для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (теннисные корты, автодромы, мотодромы, трамплины, спортивные стрельбища)	Минимальный размер – 500 кв. м. Максимальный размер – 5000 кв. м.	Не подлежат установлению
10	5.2	Природно-познавательный туризм	Размещение баз и палаточных лагерей для проведения походов и экскурсий по ознакомлению с природой, пеших и конных прогулок, устройство троп и дорожек, размещение щитов с познавательными сведениями об окружающей природной среде; осуществление необходимых	Минимальный размер – 100 кв. м. Максимальный размер – 5000 кв. м.	Не подлежат установлению

1	2	3	4	5	6
			природоохранных и природовосстановительных мероприятий		
11	5.2.1	Туристическое обслуживание	Размещение пансионатов, гостиниц, кемпингов, домов отдыха, не оказывающих услуги по лечению; размещение детских лагерей	Минимальный размер – 100 кв. м. Максимальный размер – 5000 кв. м.	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: - от красных линий улиц – 5 м; - от границ земельных участков – 3 м. Предельное количество этажей – 3. Предельная высота зданий, строений, сооружений – 12 м. Максимальный процент застройки земельного участка – 50 %.
12	5.4	Причалы для маломерных судов	Размещение сооружений, предназначенных для причаливания, хранения и обслуживания яхт, катеров, лодок и других маломерных судов	Минимальный размер – 25 кв. м. Максимальный размер – 5000 кв. м.	Не подлежат установлению
13	5.5	Поля для гольфа или конных прогулок	Обустройство мест для игры в гольф или осуществления конных прогулок, в том числе осуществление необходимых земляных работ и размещения вспомогательных сооружений; размещение конноспортивных манежей, не предусматривающих устройство трибун	Минимальный размер – 100 кв. м. Максимальный размер – 5000 кв. м.	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: - от красных линий улиц – 5 м; - от границ земельных участков – 3 м. Предельное количество этажей – 1. Максимальный процент застройки земельного участка – 50 %.
14	9.2	Курортная деятельность	Использование, в том числе с их извлечением, для лечения и оздоровления человека природных лечебных ресурсов (месторождения минеральных вод, лечебные грязи, рапой лиманов и озер, особый климат и иные природные факторы и условия, которые используются или могут использоваться для профилактики и лечения заболеваний человека), а также охрана лечебных ресурсов от истощения и уничтожения в границах первой зоны округа горно-санитарной или санитарной охраны лечебно-оздоровительных местностей и курорта	Минимальный размер – 1000 кв. м. Максимальный размер – 105000 кв. м.	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: - от красных линий улиц – 5 м; - от границ земельных участков – 3 м. Предельное количество этажей – 4. Максимальный процент застройки земельного участка – 50 %.
15	9.2.1	Санаторная деятельность	Размещение санаториев, профилакториев, бальнеологических лечебниц, грязелечебниц,	Минимальный размер – 1000 кв. м. Максимальный размер – 105000 кв. м.	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: - от красных линий улиц – 5 м; - от границ земельных участков – 3 м.

1	2	3	4	5	6
			обеспечивающих оказание услуги по лечению и оздоровлению населения; обустройство лечебно-оздоровительных местностей (пляжи, бьюеты, места добычи целебной грязи); размещение лечебно-оздоровительных лагерей		Предельное количество этажей – 4. Максимальный процент застройки земельного участка – 50 %.
16	11.1	Общее пользование водными объектами	Использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для осуществления общего водопользования (водопользования, осуществляемого гражданами для личных нужд, а также забор (изъятие) водных ресурсов для целей питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, купание, использование маломерных судов, водных мотоциклов и других технических средств, предназначенных для отдыха на водных объектах, водопой, если соответствующие запреты не установлены законодательством)	Минимальный размер – 100 кв. м. Максимальный размер – 10000 кв. м	Не подлежат установлению
17	12.0	Земельные участки (территории) общего пользования	Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2 Классификатора	Минимальный размер – 30 кв. м. Максимальный размер – 20000 кв. м	Не подлежат установлению
18	12.0.1	Улично-дорожная сеть	Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных	Минимальный размер – 100 кв. м. Максимальный размер – 20000 кв. м	Не подлежат установлению

1	2	3	4	5	6
			сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств		
19	12.0.2	Благоустройство территории	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов	Минимальный размер – 30 кв. м. Максимальный размер – 20000 кв. м	Не подлежат установлению
Условно разрешенные виды использования					
1	11.2	Специальное пользование водными объектами	Использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для специального водопользования (забор водных ресурсов из поверхностных водных объектов, сброс сточных вод и (или) дренажных вод, проведение дноуглубительных, взрывных, буровых и других работ, связанных с изменением дна и берегов водных объектов)	Минимальный размер – 1000 кв. м. Максимальный размер – 10000 кв. м	Не подлежат установлению
2	4.4	Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	Минимальный размер – 800 кв. м. Максимальный размер – 5000 кв. м.	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: - от красной линии улиц – 5 м; - от границ земельного участка – 3 м. Предельное количество этажей – 3. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 %.
3	4.6	Общественное питание	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	Минимальный размер – 125 кв. м. Максимальный размер – 2500 кв. м.	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: - от красной линии улиц – 5 м; - от границ земельного участка – 3 м. Предельное количество этажей – 3. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 %.
4	4.8.1	Развлекательные мероприятия	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для организации развлекательных мероприятий, путешествий, для размещения дискотек	Минимальный размер – 1000 кв. м. Максимальный размер – 5000 кв. м.	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: - от красных линий улиц – 5 м; - от границ земельных участков – 3 м.

1	2	3	4	5	6
			и танцевальных площадок, ночных клубов, аквапарков, боулинга, аттракционов и т. п., игровых автоматов (кроме игрового оборудования, используемого для проведения азартных игр), игровых площадок		Предельное количество этажей – 3. Предельная высота зданий, строений, сооружений – 12 м. Максимальный процент застройки земельного участка – 50 %.
Вспомогательные виды разрешенного использования					
1	4.9	Служебные гаражи	Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0 Классификатора, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо	Минимальный размер – не подлежит установлению. Максимальный размер – не подлежит установлению.	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: - от красных линий улиц – 5 м; - от красной линии улиц для пожарных депо – 10 м; - от границ земельных участков – 1 м. Предельное количество этажей – 2. Максимальный процент застройки земельного участка – не подлежит установлению.

1.2.7.3 Зона природных ландшафтов в границах объединенных зон охраны объектов культурного наследия (Р4.1)

354. Зона природных ландшафтов в границах объединённых зон охраны объектов культурного наследия определяется для природных территорий при отсутствии их градостроительного использования и освоения.

355. Требования к архитектурным решениям объектов капитального строительства, расположенных в границах территории исторического поселения федерального значения, устанавливаются в соответствии со статьей 2.9 главы 2 раздела 3 настоящих Правил.

356. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства указаны в главе 2 раздела 3 настоящих Правил.

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, в том числе предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для зоны Р4.1

№ п/п	Вид разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства		Описание вида разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков	Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
	Код	Наименование			
1	2	3	4	5	6
Основные виды разрешенного использования					
1	5.2	Природно-познавательный туризм	Размещение баз и палаточных лагерей для проведения походов и экскурсий по ознакомлению с природой, пеших и конных прогулок, устройство троп и дорожек, размещение щитов с познавательными сведениями об окружающей природной среде; осуществление необходимых природоохранных и природовосстановительных мероприятий	Минимальный размер – 100 кв. м. Максимальный размер – 5000 кв. м.	Не подлежат установлению
2	5.4	Причалы для маломерных судов	Размещение сооружений, предназначенных для причаливания, хранения и обслуживания яхт, катеров, лодок и других маломерных судов	Минимальный размер – 25 кв. м. Максимальный размер – 5000 кв. м.	Не подлежат установлению
3	9.1	Охрана природных территорий	Сохранение отдельных естественных качеств окружающей природной среды путем ограничения хозяйственной деятельности в данной зоне, в частности: создание и уход за запретными полосами, создание и уход за защитными лесами, в том числе городскими лесами, лесами в лесопарках, и иная хозяйственная деятельность, разрешенная в защитных лесах, соблюдение режима использования природных ресурсов в заказниках, сохранение свойств земель, являющихся особо ценными	Минимальный размер – 1000 кв. м. Максимальный размер – 10000 кв. м.	Не подлежат установлению
4	9.3	Историко-культурная деятельность	Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе: объектов археологического наследия,	Минимальный размер – 100 кв. м. Максимальный размер – 10000 кв. м.	Не подлежат установлению

1	2	3	4	5	6
			достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел, исторических поселений, действующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм		
5	11.1	Общее пользование водными объектами	Использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для осуществления общего водопользования (водопользования, осуществляемого гражданами для личных нужд, а также забор (изъятие) водных ресурсов для целей питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, купание, использование маломерных судов, водных мотоциклов и других технических средств, предназначенных для отдыха на водных объектах, водопой, если соответствующие запреты не установлены законодательством)	Минимальный размер – 100 кв. м. Максимальный размер – 10000 кв. м	Не подлежат установлению
6	12.0	Земельные участки (территории) общего пользования	Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2 Классификатора	Минимальный размер – 30 кв. м. Максимальный размер – 20000 кв. м	Не подлежат установлению
7	12.0.1	Улично-дорожная сеть	Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за	Минимальный размер – 100 кв. м. Максимальный размер – 20000 кв. м	Не подлежат установлению

1	2	3	4	5	6
			исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств		
8	12.0.2	Благоустройство территории	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов	Минимальный размер – 30 кв. м. Максимальный размер – 20000 кв. м	Не подлежат установлению
Условно разрешенные виды использования – не установлены					
Вспомогательные виды разрешенного использования – не установлены					

1.2.8 Градостроительные регламенты. Зоны специального назначения (Сп)

357. В состав зон специального назначения могут включаться зоны, занятые кладбищами, крематориями, скотомогильниками, объектами, используемыми для захоронения твердых коммунальных отходов, и иными объектами, размещение которых может быть обеспечено только путем выделения указанных зон и недопустимо в других территориальных зонах. В состав зон специального назначения могут включаться зоны размещения военных объектов и иные зоны специального назначения.

1.2.8.1 Зона специального назначения, связанная с захоронениями в границах объединенных зон охраны объектов культурного наследия (Сп1.1)

358. Зона специального назначения, связанная с захоронениями, установлена для обеспечения правовых условий градостроительного использования территорий, предназначенных для размещения кладбищ, крематориев и мест захоронения, а также под размещение соответствующих сооружений.

359. Требования к архитектурным решениям объектов капитального строительства, расположенных в границах территории исторического поселения федерального значения, устанавливаются в соответствии со статьей 2.9 главы 2 раздела 3 настоящих Правил.

360. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства указаны в главе 2 раздела 3 настоящих Правил.

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, в том числе предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для зоны Сп1.1

№ п/п	Вид разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства		Описание вида разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков	Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
	Код	Наименование			
1	2	3	4	5	6
Основные виды разрешенного использования					
1	3.1	Коммунальное обслуживание	Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1 - 3.1.2 Классификатора	Минимальный размер – 100 кв. м. Максимальный размер – 5000 кв. м.	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: - от красной линии улиц – 5 м; - от границ земельного участка – 3 м. Предельное количество этажей – 2. Предельная высота зданий, строений, сооружений – 20 м; Максимальный процент застройки земельного участка – 50 %.
2	3.7.1	Осуществление религиозных обрядов	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний (в том числе церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, молельные дома, синагоги)	Минимальный размер – 200 кв. м. Максимальный размер – 10000 кв. м.	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: - от красной линии улиц – 5 м; - от границ земельного участка – 3 м. Предельное количество этажей – 3. Предельная высота зданий, строений, сооружений – 30 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 %.
3	9.3	Историко-культурная деятельность	Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе: объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел, исторических поселений, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм	Минимальный размер – 100 кв. м. Максимальный размер – 10000 кв. м.	Не подлежат установлению

1	2	3	4	5	6
4	12.0	Земельные участки (территории) общего пользования	Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2 Классификатора	Минимальный размер – 30 кв. м. Максимальный размер – 20000 кв. м	Не подлежат установлению
5	12.0.1	Улично-дорожная сеть	Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велослужб и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3 Классификатора, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств	Минимальный размер – 100 кв. м. Максимальный размер – 20000 кв. м	Не подлежат установлению
6	12.0.2	Благоустройство территории	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов	Минимальный размер – 30 кв. м. Максимальный размер – 20000 кв. м	Не подлежат установлению
7	12.1	Ритуальная деятельность	Размещение кладбищ, крематориев и мест захоронения; размещение соответствующих культовых сооружений; осуществление деятельности по производству продукции ритуально-обрядового назначения	Минимальный размер – 1000 кв. м. Максимальный размер – 40000 кв. м	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: - от красных линий улиц – 5 м; - от красных линий для кладбищ традиционного захоронения, крематориев, кладбищ для погребения после кремации – 6 м; - от границ земельных участков – 3 м.

1	2	3	4	5	6
					Предельная высота зданий, строений, сооружений – 20 м. Предельное количество этажей – 2. Максимальный процент застройки земельного участка – 50 %.
Условно разрешенные виды использования					
1	3.3	Бытовое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (похоронные бюро)	Минимальный размер – 400 кв. м. Максимальный размер – 2000 кв. м.	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: - от красной линии улиц – 5 м; - от границ земельного участка – 3 м. Предельное количество этажей – 3. Предельная высота зданий, строений, сооружений – 16 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 %.
Вспомогательные виды разрешенного использования – не установлены					
1	4.9	Служебные гаражи	Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0 Классификатора, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо	Минимальный размер – не подлежит установлению. Максимальный размер – не подлежит установлению.	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: - от красных линий улиц – 5 м; - от красной линии улиц для пожарных депо – 10 м; - от границ земельных участков – 1 м. Предельное количество этажей – 2. Максимальный процент застройки земельного участка – не подлежит установлению.

Глава 2 Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства

2.1 Осуществление землепользования и застройки в зонах с особыми условиями использования территорий

361. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, находящихся в границах зон с особыми условиями использования территорий, определяются в соответствии с законодательством Российской Федерации.

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

363. Границы зон с особыми условиями использования территорий могут не совпадать с границами территориальных зон и пересекать границы земельных участков.

364. В границах зон с особыми условиями использования территорий установлены ограничения использования земельных участков, которые распространяются на все, что находится над и под поверхностью земель, если иное не предусмотрено законами о недрах, воздушным и водным законодательством, и ограничивают или запрещают размещение и (или) использование расположенных на таких земельных участках объектов недвижимого имущества и (или) ограничивают или запрещают использование земельных участков для осуществления иных видов деятельности, которые несовместимы с целями установления зон с особыми условиями использования территорий.

2.2 Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах санитарно-защитных зон

365. Санитарно-защитные зоны устанавливаются в соответствии с Постановлением Правительства Российской Федерации от 3 марта 2018 года № 222 «Об утверждении Правил установления санитарно-защитных зон и использования земельных участков, расположенных в границах санитарно-защитных зон» в отношении действующих, планируемых к строительству, реконструируемых объектов капитального строительства, являющихся источниками химического, физического, биологического воздействия на среду обитания человека (далее - объекты), в случае формирования за контурами объектов химического, физического и (или) биологического воздействия, превышающего санитарно-эпидемиологические требования.

Организация санитарно-защитных зон для предприятий и объектов, в том числе установление ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства, осуществляется в соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 3 марта 2018 года № 222 «Об утверждении Правил установления санитарно-защитных зон и использования земельных участков, расположенных в границах санитарно-защитных зон», а также требованиями СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов».

366. Для промышленных объектов и производств, сооружений, являющихся источниками воздействия на среду обитания и здоровье человека, в зависимости от мощности, условий

эксплуатации, характера и количества выделяемых в окружающую среду загрязняющих веществ, создаваемого шума, вибрации и других вредных физических факторов, а также с учетом предусматриваемых мер по уменьшению неблагоприятного влияния их на среду обитания и здоровье человека в соответствии с санитарной классификацией промышленных объектов и производств устанавливаются следующие ориентировочные размеры санитарно-защитных зон:

- промышленные объекты и производства первого класса опасности – 1000 м;
- промышленные объекты и производства второго класса опасности – 500 м;
- промышленные объекты и производства третьего класса опасности – 300 м;
- промышленные объекты и производства четвертого класса опасности – 100 м;
- промышленные объекты и производства пятого класса опасности – 50 м.

367. В границах санитарно-защитной зоны не допускается использования земельных участков в целях, установленных пунктом 5 Правил установления санитарно-защитных зон и использования земельных участков, расположенных в границах санитарно-защитных зон, утвержденных Постановлением Правительства Российской Федерации от 3 марта 2018 года № 222.

368. Режим территории санитарно-защитной зоны установлен в разделе V СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 "Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов".

369. Территории санитарно-защитных зон объектов, расположенных в производственных зонах, должны быть озеленены согласно нормам. Минимальную площадь озеленения санитарно-защитных зон следует принимать в соответствии с пунктом 8.6 СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*.

2.3 Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах охранной зоны трубопроводов (газопроводов, нефтепроводов и нефтепродуктопроводов, трубопроводов для продуктов переработки нефти и газа, аммиакопроводов), зоны минимальных расстояний до магистральных или технологических трубопроводов (газопроводов, нефтепроводов и нефтепродуктопроводов, трубопроводов для продуктов переработки нефти и газа, аммиакопроводов)

370. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории охранных зон магистральных газопроводов определяются на основании Правил охраны магистральных газопроводов, утвержденных Постановлением Правительства Российской Федерации от 8 сентября 2017 г. № 1083 (далее – Правила охраны магистральных газопроводов).

371. Охранные зоны объектов магистральных газопроводов устанавливаются в соответствии с пунктом 3 Правил охраны магистральных газопроводов.

372. В охранных зонах магистральных газопроводов запрещается деятельность согласно пункту 4 Правил охраны магистральных газопроводов.

373. В охранных зонах магистральных газопроводов с письменного разрешения собственника магистрального газопровода или организации, эксплуатирующей магистральный газопровод, допускается осуществление видов деятельности, указанных в пункте 6 Правил охраны магистральных газопроводов.

374. Собственник магистрального газопровода или организация, эксплуатирующая магистральный газопровод, имеют право на осуществление видов деятельности, указанных в пункте 19 Правил охраны магистральных газопроводов.

375. При проектировании, строительстве и реконструкции зданий, строений и сооружений должны соблюдаться минимальные расстояния от указанных объектов до магистрального газопровода, предусмотренные нормативными документами в области технического регулирования.

376. В соответствии со статьей 32 Федерального закона от 31 марта 1999 г. № 69-ФЗ «О газоснабжении в Российской Федерации» организация-собственник системы газоснабжения кроме мер, предусмотренных законодательством Российской Федерации в области промышленной безопасности, обязана обеспечить на стадиях проектирования, строительства и эксплуатации объектов системы газоснабжения осуществление комплекса специальных мер по безопасному функционированию таких объектов, локализации и уменьшению последствий аварий, катастроф.

377. Юридические и физические лица, виновные в возникновении аварий, катастроф на объектах систем газоснабжения, в том числе аварий, катастроф, возникших в связи со скрытыми дефектами материалов, оборудования, с некачественным выполнением строительно-монтажных работ, несут ответственность в соответствии с законодательством Российской Федерации.

378. Органы исполнительной власти и должностные лица, граждане, виновные в нарушении ограничений использования земельных участков, осуществления хозяйственной деятельности в границах охранных зон газопроводов, зон минимальных расстояний до магистральных или промышленных трубопроводов или в умышленном блокировании объектов систем газоснабжения либо их повреждении, иных нарушающих бесперебойную и безопасную работу объектов систем газоснабжения незаконных действиях, несут ответственность в соответствии с законодательством Российской Федерации.

379. Вмешательство в работу объектов систем газоснабжения не уполномоченных на то юридических и физических лиц запрещается.

2.4 Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в охранных зонах объектов электроэнергетики (объектов электросетевого хозяйства и объектов по производству электрической энергии)

380. Охранная зона объектов электроэнергетики (объектов электросетевого хозяйства и объектов по производству электрической энергии) устанавливается в целях обеспечения безопасного функционирования и эксплуатации, исключения возможности повреждения линий электропередачи и иных объектов электросетевого хозяйства.

381. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории охранных зон объектов электроэнергетики (объектов электросетевого хозяйства и объектов по производству электрической энергии) определяются на основании Правил установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон, утвержденных Постановлением Правительства Российской Федерации от 24 февраля 2009 года № 160.

2.5 Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в охранных зонах линий и сооружений связи

382. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории охранных зон линий и сооружений связи определяются на основании

Правил охраны линий и сооружений связи Российской Федерации, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 9 июня 1995 г. № 578.

2.6 Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах водоохранных зон, прибрежных защитных полос, зон затопления и подтопления

383. В соответствии со статьей 65 Водного кодекса Российской Федерации от 3 июня 2006 года № 74-ФЗ (далее – Водный кодекс) водоохранными зонами являются территории, которые примыкают к береговой линии (границам водного объекта) морей, рек, ручьев, каналов, озер, водохранилищ и на которых устанавливается специальный режим осуществления хозяйственной и иной деятельности в целях предотвращения загрязнения, засорения, заиления указанных водных объектов и истощения их вод, а также сохранения среды обитания водных биологических ресурсов и других объектов животного и растительного мира.

384. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории водоохранных зон и прибрежных защитных полос определяются специальными режимами осуществления хозяйственной и иной деятельности, установленными статьей 65 Водного кодекса Российской Федерации.

385. В границах зон затопления, подтопления запрещаются виды деятельности, установленные частью 3 статьи 67.1 Водного кодекса Российской Федерации.

2.7 Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах зон санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения

386. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории зон санитарной охраны источников питьевого водоснабжения устанавливаются для охраны от загрязнения источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, водопроводных сооружений, а также территорий, на которых они расположены.

Для водных объектов, используемых для целей питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, устанавливаются зоны санитарной охраны в соответствии с законодательством о санитарно-эпидемиологическом благополучии населения. В зонах санитарной охраны источников питьевого водоснабжения осуществление деятельности и отведение территории для жилищного строительства, строительства промышленных объектов и объектов сельскохозяйственного назначения запрещаются или ограничиваются в случаях и в порядке, которые установлены санитарными правилами и нормами в соответствии с законодательством о санитарно-эпидемиологическом благополучии населения.

387. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории зон санитарной охраны источников питьевого водоснабжения определяются режимами использования зон санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения (далее – ЗСО), устанавливаемыми в соответствии

388. с законодательством Российской Федерации о санитарно-эпидемиологическом благополучии населения. Установленные границы ЗСО и составляющих ее поясов могут быть пересмотрены в случае возникших или предстоящих изменений эксплуатации источников водоснабжения (в том числе производительности водозаборов подземных вод) или местных

санитарных условий по заключению органов, уполномоченных осуществлять государственный санитарно-эпидемиологический надзор и иных заинтересованных организаций.

389. 3. ЗСО организуются в составе трех поясов: первый пояс (строгого режима) включает территорию расположения водозаборов, площадок всех водопроводных сооружений и водопроводящего канала. Его назначение – защита места водозабора и водозаборных сооружений от случайного или умышленного загрязнения и повреждения. Второй и третий пояса (пояса ограничений) включают территорию, предназначенную для предупреждения загрязнения воды источников водоснабжения.

Санитарная охрана водоводов обеспечивается санитарно-защитной полосой.

В каждом из трех поясов, а также в пределах санитарно-защитной полосы, соответственно их назначению, устанавливается специальный режим и определяется комплекс мероприятий, направленных на предупреждение ухудшения качества воды в соответствии с СанПиН 2.1.4.1110-02 «2.1.4. Питьевая вода и водоснабжение населенных мест. Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения. Санитарные правила и нормы», утвержденных Постановлением Главного государственного санитарного врача РФ от 14 марта 2002 г. № 10.

2.8 Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах территории объектов культурного наследия, защитных зон объектов культурного наследия

390. В соответствии с частью 1 статьи 34.1 Федерального закона от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее – Федеральный закон от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ) защитными зонами объектов культурного наследия являются территории, которые прилегают к включенным в реестр памятникам и ансамблям (за исключением указанных в пункте 2 настоящей статьи объектов культурного наследия) и в границах которых в целях обеспечения сохранности объектов культурного наследия и композиционно-видовых связей (панорам) запрещаются строительство объектов капитального строительства и их реконструкция, связанная с изменением их параметров (высоты, количества этажей, площади), за исключением строительства и реконструкции линейных объектов.

391. В соответствии с частью 2 статьи 34.1 Федерального закона от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ защитные зоны не устанавливаются для объектов археологического наследия, некрополей, захоронений, расположенных в границах некрополей, произведений монументального искусства, а также памятников и ансамблей, расположенных в границах достопримечательного места, в которых соответствующим органом охраны объектов культурного наследия установлены предусмотренные статьей 56.4 Федерального закона от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ требования и ограничения.

392. В соответствии с частью 3 статьи 34.1 Федерального закона от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ границы защитной зоны объекта культурного наследия устанавливаются:

1) для памятника, расположенного в границах населенного пункта, на расстоянии 100 метров от внешних границ территории памятника, для памятника, расположенного вне границ населенного пункта, на расстоянии 200 метров от внешних границ территории памятника;

2) для ансамбля, расположенного в границах населенного пункта, на расстоянии 150 метров от внешних границ территории ансамбля, для ансамбля, расположенного вне границ населенного пункта, на расстоянии 250 метров от внешних границ территории ансамбля.

393. Исходя из требований части 4 статьи 34.1 Федерального закона от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ, в случае отсутствия утвержденных границ территории объекта культурного наследия, расположенного в границах населенного пункта, границы защитной зоны такого объекта устанавливаются на расстоянии 200 метров от линии внешней стены памятника либо от линии общего контура ансамбля, образуемого соединением внешних точек наиболее удаленных элементов ансамбля, включая парковую территорию. В случае отсутствия утвержденных границ территории объекта культурного наследия, расположенного вне границ населенного пункта, границы защитной зоны такого объекта устанавливаются на расстоянии 300 метров от линии внешней стены памятника либо от линии общего контура ансамбля, образуемого соединением внешних точек наиболее удаленных элементов ансамбля, включая парковую территорию.

2.9 Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах зон охраны объектов культурного наследия

394. В соответствии с пунктом 4 статьи 99 Земельного кодекса Российской Федерации в целях сохранения исторической, ландшафтной и градостроительной среды в соответствии с федеральными законами, законами субъектов Российской Федерации устанавливаются зоны охраны объектов культурного наследия. В пределах земель историко-культурного назначения за пределами земель населенных пунктов вводится особый правовой режим использования земель, запрещающий деятельность, несовместимую с основным назначением этих земель. Использование земельных участков, не отнесенных к землям историко-культурного назначения и расположенных в указанных зонах охраны, определяется правилами землепользования и застройки в соответствии с требованиями охраны памятников истории и культуры.

395. Статья 34 Федерального закона Российской Федерации от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» определяет правовой режим зоны охраны объектов культурного наследия.

396. Необходимый состав зон охраны объекта культурного наследия, а также объединенной зоны охраны объектов культурного наследия определяется соответственно проектом зон охраны объекта культурного наследия или проектом объединенной зоны охраны объектов культурного наследия. Порядок разработки, согласования и утверждения таких проектов, а также требования к режимам использования земель и общие принципы установления требований к градостроительным регламентам в границах территорий указанных зон установлены Положением о зонах охраны объектов культурного наследия, утвержденным Постановлением Правительства Российской Федерации от 12 сентября 2015 года № 972 «Об утверждении Положения о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и о признании утратившими силу отдельных положений нормативных правовых актов Правительства Российской Федерации».

397. На территории Муниципального округа располагаются объединенные зоны охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, расположенных на территории города Сольвычегодска Архангельской области (далее – зоны охраны).

398. Границы зон охраны, режим использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах объединенных зон охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, расположенных на территории города Сольвычегодска Архангельской области определены постановлением Правительства

Архангельской области от 26 октября 2020 г. № 700-пп «Об утверждении границ объединенных зон охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, расположенных на территории города Сольвычегодска Архангельской области, режимов использования земель и требований к градостроительным регламентам в границах таких объединённых зон охраны».

399. Проектом зон охраны вводится и обосновывается единая охранная зона, сформированная тремя участками: ОЗ-1, ОЗ-2, ОЗ-3.

400. В границах единой охранной зоны выделены участки территорий объектов культурного наследия, маркированные буквой «Р», с номером объекта культурного наследия согласно экспликации к проекту зон охраны (от 1 до 29).

401. На историко-градостроительном опорном плане (ОЗ-2) и плане ландшафтно-визуального анализа (ОЗ-4) проекта зон охраны выделены участки утраченных архитектурных доминант (храмов, пожарной каланчи) с целью резервирования возможности воссоздания данных объектов для восстановления характерных архитектурных доминант на территории города Сольвычегодска Архангельской области.

402. В единой охранной зоне с участками ОЗ-1, ОЗ-2, ОЗ-3 разрешается:

1) капитальный ремонт исторически ценных градоформирующих объектов, производимый без изменения их особенностей, представляющих историческую и архитектурную ценность (общие габариты здания, габариты отдельных элементов, строительные и отделочные материалы, форма кровли, форма и материал печных труб, декоративные элементы, габариты оконных и дверных проемов, заполнение оконных и дверных проемов с сохранением параметров остекления на дату постройки объекта);

2) компенсационное строительство в целях регенерации историко-градостроительной среды, осуществляемое на местах утраченных объектов в их исторически существовавших параметрах и строительных материалах, на основе историко-архивных материалов;

3) реконструкция объектов капитального строительства или их частей, не соответствующих типологическим, планировочным, масштабным характеристикам историко-градостроительной среды города Сольвычегодска Архангельской области, нарушающих визуальное восприятие объектов культурного наследия в их историко-градостроительной и природной среде, направленная на устранение или уменьшение указанного несоответствия или нарушения;

4) капитальный ремонт объектов капитального строительства, производимый без увеличения их объемно-пространственных параметров и изменения характера архитектурного решения уличных фасадов, с использованием традиционных для данной местности строительных и отделочных материалов (дерево, естественный камень или кирпич, кровельное железо) и колористических решений (натуральные цвета строительных материалов или окраска в неяркие оттенки серого, коричневого, охристого, зеленого, голубого, белого цветов; крыши серые, зеленые или сурик);

5) капитальный ремонт объектов капитального строительства, производимый с увеличением объемно-пространственных параметров указанных объектов до их исторически существовавших параметров, подтвержденных историко-архивными материалами. Капитальный ремонт производится с сохранением вида строительных материалов, с использованием традиционных для данной местности строительных и отделочных материалов (дерево, естественный камень или

кирпич, кровельное железо) и колористических решений (натуральные цвета строительных материалов или окраска в неяркие оттенки серого, коричневого, охристого, зеленого, голубого, белого цветов; крыши серые, зеленые или сурик);

6) сохранение исторически сложившихся линий застройки и красных линий, а также границ земельных участков, в том числе ограничение их изменения при проведении землеустройства, а также разделении земельных участков;

7) устройство ограждений земельных участков с просветами не менее 50 процентов поверхности ограждения, высотой не более 1,5 метров; материал ограждений - дерево, кирпич, в отношении столбов - металлические кованые (сварные) элементы;

8) использование отведенных земельных участков в качестве жилой зоны с правом ведения личного подсобного хозяйства, под музейно-экспозиционные функции, санаторные функции, а также для размещения объектов торговли, коммунально-бытового обслуживания и жизнеобеспечения населения;

9) реконструкция существующих на земельных участках хозяйственных строений или их замена по мере амортизации аналогичными по назначению и строительным материалам строениями, высотой от существующего уровня земли до верха плоской кровли не более 4 м, до конька скатной кровли - не более 5 м;

10) размещение на фасадах зданий вывесок размером не более 0,6 х 2 м, информационных и рекламных объявлений размером не более 0,6 х 0,8 м;

11) благоустройство территорий общего пользования в границах красных линий, в том числе для организации зон рекреации в целях оптимального восприятия объектов культурного наследия на территории города Сольвычегодска в их историческом и природном окружении;

12) сохранение и восстановление особенностей рельефа, гидрографии, старовозрастных и ценных в ландшафтно-эстетическом отношении насаждений, использование исторических аналогов в дизайне элементов благоустройства;

13) ландшафтные рубки насаждений, ухудшающих условия обзора объектов культурного наследия;

14) размещение и оборудование элементов инфраструктуры обслуживания посетителей музейных объектов, посетителей санаторно-курортных организаций и туристов, в том числе санитарно-гигиенических сооружений и автостоянок;

15) размещение в радиусе 50 метров от территорий объектов культурного наследия парковок только для легковых автомашин; в пределах Музейного переулка и на территориях санаторно-курортных организаций - для легковых автомашин и автобусов; перед объектами обслуживания и коммерческих видов использования парковок на 2 - 10 машино-мест;

16) размещение за пределами Монастырского холма, вне основных секторов видовых раскрытий на объекты культурного наследия и природный ландшафт, торговых киосков и павильонов размерами в плане не более 2,5 х 3,5 м и высотой не более 2,5 м, павильонов автобусных остановок длиной не более 4 м и высотой не более 2,5 м, а также информационных стендов размерами не более 0,6 х 0,8 м и высотой от уровня земли не более 2 м;

17) использование территории общего пользования для размещения магистральных коммуникаций, в том числе кабельных линий, прокладки подземных коммуникаций;

18) расширение проезжих частей улиц в границах красных линий до нормативных размеров при условии отсутствия негативного воздействия на объекты культурного наследия, выявленные объекты культурного наследия, объекты и исторически ценные градоформирующие объекты;

19) использование территорий общего пользования для организации пешеходных и транспортных потоков, озеленения улиц;

20) проведение археологических и научных исследований.

403. В единой охранной зоне с участками ОЗ-1, ОЗ-2, ОЗ-3 запрещается:

1) строительство объектов капитального строительства, за исключением применения специальных мер, направленных на сохранение и восстановление (регенерацию) историко-градостроительной среды города Сольвычегодска Архангельской области;

2) снос объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия (в течение установленного законодательством Российской Федерации срока, необходимого для принятия решения о включении таких объектов в перечень выявленных объектов культурного наследия либо об отказе об их включении), а также исторически ценных градоформирующих объектов;

3) реконструкция объектов капитального строительства или их частей, не соответствующих типологическим, планировочным, масштабным характеристикам историко-градостроительной среды города Сольвычегодска, нарушающих визуальное восприятие объектов культурного наследия в их историко-градостроительной и природной среде, за исключением осуществления специальных мероприятий, направленных на устранение или уменьшение указанного несоответствия или нарушения;

4) реконструкция объектов капитального строительства, связанная с увеличением объемно-пространственных параметров их частей, зрительно воспринимаемых со стороны улиц, и изменением характера архитектурного решения уличных фасадов (в том числе замена окон со столярными заполнениями традиционного типа на «евроокна» без расстекловки), применение нетрадиционных для данной местности строительных и отделочных материалов и колористических решений;

5) устройство на объектах капитального строительства кровель с переломами скатов, применение металлопластиковой профилированной черепицы, пластикового сайдинга в облицовке фасадов, зеркального и тонированного остекления, витражного остекления (за исключением веранд), а также применения ярких (фиолетовый, бирюзовый, желтый, оранжевый, красный, синий) цветов и контрастных цветовых сочетаний при покраске фасадов и кровель объектов капитального строительства, киосков, торговых павильонов и автобусных остановок, элементов уличного дизайна;

6) изменение исторически сложившихся линий застройки и красных линий, в том числе прокладка новых улиц и проездов, а также изменение исторически сложившихся границ земельных участков;

7) установка глухих (непрозрачных) ограждений по фронтальным границам земельных участков перед домами (палисадниками), а также ограждений по линиям застройки между домами, выполненных из профнастила, кирпича, бетонных панелей или блоков;

8) размещение жилых и хозяйственных строений, в том числе гаражей, на земельных участках со стороны улиц перед линией застройки (палисадниками перед жилыми домами);

9) прокладка воздушных высоковольтных линий электропередач и наземных инженерных сетей;

10) размещение инженерно-технических и хозяйственных объектов башенного типа (водонапорные башни, зернохранилища, элеваторы и подобное), а также вышек сотовой связи;

11) размещение спутниковых устройств и кондиционеров на уличных фасадах зданий;

12) размещение баннеров, в том числе на фасадах зданий, а также перетяжек над улицами и неоновой рекламы;

13) изменение гидрологического режима озер Соленое, Пожарное, рек Овенка, Солониha, Вычегда, Ньюба, ручья Марковский, в том числе создающее потенциальную угрозу физической сохранности зданий и сооружений, являющихся объектами культурного наследия;

14) планировочное изменение абриса береговых линий озер Соленое, Пожарное, рек Овенка, Солониha, Вычегда, Ньюба, ручья Марковский, насыпей, дамб и островов, а также размещение плавучих дебаркадеров и платформ на сваях, установка лодочных сараев на берегах озер, за исключением проведения работ по берегоукреплению и обеспечению работы паромной переправы;

15) изменение рабочих отметок в сторону увеличения поверхности проезжих частей дорог и улиц при их устройстве, ремонте, реконструкции;

16) размещение открытых автостоянок вместимостью более 10 парковочных мест.

404. В соответствии с пунктом 1 части 4 статьи 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации, указанные в частях 402 и 403 настоящих Правил требования для участков ОЗ-1, ОЗ-2, ОЗ-3 не распространяются на территории объектов культурного наследия Р.1, Р.2, Р.3, Р.4, Р.5, Р.6, Р.7, Р.8, Р.9, Р.10, Р.11, Р.12, Р.13, Р.14, Р.15, Р.16, Р.17, Р.18, Р.19, Р.20, Р.21, Р.22, Р.23, Р.24, Р.25, Р.26, Р.27, Р.28, Р.29, находящиеся внутри контура единой охранной зоны.

405. Дополнительные требования для участка кладбища (ОЗ-3): разрешаются традиционные захоронения.

406. Дополнительные требования для участков утраченных доминант (границы участков и наименования утраченных доминант приведены на чертежах ОЗ-2 «Историко-градостроительный опорный план» и ОЗ-4 «План ландшафтно-визуального анализа»): параметры, строительные и отделочные материалы, внешний облик восстанавливаемых доминант определяются на основании данных комплексных научных исследований, в том числе архивно-библиографических.

407. В единой зоне регулирования застройки и хозяйственной деятельности, в границах зоны строгого регулирования, включающей одноэтажную застройку и выделенной на участках ЗРЗ С-1, ЗРЗ С-2, ЗРЗ С-3, ЗРЗ С-4, ЗРЗ С-5, ЗРЗ С-6, ЗРЗ С-7, ЗРЗ С-8, разрешается:

1) компенсационное строительство в целях регенерации историко-градостроительной среды, производимое на местах утраченных объектов в их исторически существовавших параметрах и строительных материалах на основе историко-архивных исследований;

2) капитальный ремонт исторически ценных градоформирующих объектов, производимый без изменения их особенностей, представляющих историческую и архитектурную ценность (общие габариты здания, габариты отдельных элементов, строительные и отделочные материалы, форма кровли, форма и материал печных труб, декоративные элементы, габариты оконных и дверных проемов, заполнение оконных и дверных проемов с сохранением параметров остекления на дату постройки объекта);

3) ремонт и реконструкция объектов капитального строительства в существующих объемно-планировочных параметрах;

4) реконструкция объектов капитального строительства или их частей, не соответствующих типологическим, планировочным, масштабным параметрам, определенным абзацами шестым и седьмым настоящего пункта;

5) строительство одноэтажных жилых и общественных зданий (один надземный этаж; один надземный этаж и мезонин, при этом площадь мезонина - не более 50 процентов от площади ниже лежащего этажа) с высотными параметрами не выше 4,2 м от существующей поверхности земли до карниза и 7,5 м от существующей поверхности земли до конька кровли, протяженностью по главному фасаду не более 12 м, по боковому фасаду - не более 18 м. Применяемый тип строительства: дом «брусом» с двухскатной кровлей, дом с вальмовой кровлей, дом с мезонином. Остекление - не более 20 процентов от площади фасада, форма кровли - двускатная, вальмовая, угол наклона кровли - не более 32 градусов, использование традиционных для данной местности строительных и отделочных материалов (дерево, естественный камень или кирпич (в том числе для цокольной части и труб), кровельное железо) и колористических решений (натуральные цвета строительных материалов или окраска в неяркие оттенки серого, коричневого, охристого, зеленого, голубого, белого цветов; крыши серые, зеленые или сурик);

6) процент застройки - не более 20 процентов от площади участка;

7) возведение одноэтажных хозяйственных построек: бани, сарай, дровяники, амбары, гаражи (в глубине участка или на линии застройки по улице, но не выступая за линию застройки) с высотными параметрами не выше 3 м от существующего уровня земли до карниза и не более 5 м до конька кровли. Остекление - не более 20 процентов от площади фасада. Размер объекта в плане - не более 4 x 7,5 м. Плотность застройки - не более 5 процентов от площади участка;

8) возведение деревянных двухэтажных хозяйственных построек (в традиционной для города Сольвычегодска Архангельской области форме, подтвержденной архивно-библиографическими и натурными исследованиями) - амбары в глубине участка с высотными параметрами не выше 4,8 м от существующего уровня земли до карниза и не более 7,2 м до конька кровли. Остекление - не более 20 процентов от площади фасада. Размер объекта в плане - не более 6 x 14 м. Плотность застройки - не более 10 процентов от площади участка;

9) сохранение исторически сложившихся линий застройки и красных линий, а также границ земельных участков, в том числе ограничение их изменения при проведении землеустройства, а также при разделении земельных участков;

10) устройство ограждений земельных участков с просветами не менее 50 процентов поверхности ограждения, высотой не более 1,5 метров; материал ограждений - дерево, кирпич, в отношении столбов - металлические кованые (сварные) элементы;

11) использование отведенных земельных участков в качестве жилой зоны с правом ведения личного подсобного хозяйства, под музейно-экспозиционные функции, прием и обслуживание посетителей санаторно-курортных организаций и туристов, а также для размещения объектов торговли, коммунально-бытового обслуживания и жизнеобеспечения населения;

12) размещение на фасадах зданий вывесок размерами не более 0,6 x 2 м, информационных и рекламных объявлений размерами не более 0,6 x 0,8 м;

13) размещение торговых киосков и павильонов размерами в плане не более 2,5 x 3,5 м и

высотой не более 2,5 м, павильонов автобусных остановок длиной не более 4 м и высотой не более 2,5 м, а также информационных стендов размерами не более 0,6 х 0,8 м и высотой от уровня земли не более 2 м;

14) благоустройство территорий, в том числе территорий общего пользования в границах красных линий; организация рекреационных зон в целях оптимального восприятия объектов культурного наследия на территории города Сольвычегодска в их историческом и природном окружении;

15) сохранение и восстановление особенностей рельефа, гидрографии, старовозрастных и ценных в ландшафтно-эстетическом отношении насаждений;

16) использование исторических аналогов в дизайне элементов благоустройства;

17) ландшафтные рубки насаждений, ухудшающих условия обзора памятников;

18) размещение и оборудование элементов инфраструктуры обслуживания посетителей музейных объектов, посетителей санаторно-курортных организаций и туристов, в том числе санитарно-гигиенических сооружений и автостоянок;

19) прокладка в границах территорий общего пользования подземных инженерных коммуникаций;

20) устройство гостевых парковок перед жилыми домами объемом не более 10 машино-мест, а также парковок перед объектами обслуживания и коммерческого использования объемом не более 15 машино-мест;

21) расширение проезжих частей в пределах улиц без изменения красных линий, при условии отсутствия негативного воздействия на объекты культурного наследия и ценную застройку;

22) проведение археологических и научных исследований.

408. В границах застройки до двух этажей (Тип 2 единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности) запрещается:

1) снос объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия (в течение установленного законодательством Российской Федерации срока, необходимого для принятия решения о включении таких объектов в перечень выявленных объектов культурного наследия либо об отказе об их включении), а также исторически ценных градоформирующих объектов;

2) размещение производственных объектов;

3) устройство на объектах капитального строительства кровель с переломами скатов, применение металлопластиковой профилированной черепицы, пластикового сайдинга в облицовке фасадов, зеркального и тонированного остекления, витражного остекления (за исключением веранд), а также применение ярких (фиолетовый, бирюзовый, желтый, оранжевый, красный, синий) цветов и контрастных цветовых сочетаний при покраске фасадов и кровель объектов капитального строительства, некапитальных объектов, киосков, торговых павильонов и автобусных остановок, элементов уличного дизайна;

4) изменение исторически сложившихся линий застройки и красных линий;

5) установка глухих (непрозрачных) ограждений по фронтальным границам земельных участков перед домами (палисадниками), а также ограждений по линиям застройки между домами, выполненных из профнастила, кирпича, бетонных панелей или блоков;

6) размещение жилых и хозяйственных строений, в том числе гаражей, на земельных участках со стороны улиц перед линией застройки (палисадниках перед жилыми домами);

7) размещение инженерно-технических и хозяйственных объектов башенного типа (водонапорные башни, зернохранилища, элеваторы и подобное), а также вышек сотовой связи;

8) размещение спутниковых устройств и кондиционеров на уличных фасадах зданий;

9) размещение баннеров, в том числе на фасадах зданий, а также перетяжек над улицами и неоновой рекламы;

10) проведение мероприятий, вызывающих изменение гидрологического режима озер Соленое, Пожарное, рек Овенка, Солониха, Вычегда, Ньюба, ручья Марковский, в том числе создающее потенциальную угрозу физической сохранности зданий и сооружений, являющихся объектами культурного наследия и исторически ценной градоформирующей застройкой;

11) изменение рабочих отметок в сторону увеличения поверхности проезжих частей дорог и улиц при устройстве, ремонте, реконструкции.

12) размещение скверов с густой растительностью высотой более 12 м.

409. В единой зоне регулирования застройки и хозяйственной деятельности предусматривается Тип 3 застройки до трех этажей (выделена на участках ЗРЗ-3.1, ЗРЗ-3.2, ЗРЗ-3.3, ЗРЗ-3.4).

410. В границах застройки до трех этажей (Тип 3 единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности) разрешается:

1) ремонт и реконструкция объектов капитального строительства в существующих объемно-планировочных параметрах;

2) реконструкция объектов капитального строительства или их частей, не соответствующих типологическим, планировочным, масштабным параметрам, определенным абзацами четвертым, пятым, шестым и седьмым настоящего пункта;

3) строительство одноэтажных жилых и общественных зданий (один надземный этаж; один надземный этаж и мезонин, при этом площадь мезонина - не более 50 процентов от площади ниже лежащего этажа) с высотными параметрами не выше 4,2 м от существующей поверхности земли до карниза и 7,5 м от существующей поверхности земли до конька кровли, протяженностью по главному фасаду не более 12 м, по боковому фасаду - не более 18 м. Применяемый тип строительства: дом «брусом» с двухскатной кровлей, дом с вальмовой кровлей, дом с мезонином. Остекление - не более 20 процентов от площади фасада, форма кровли - двускатная, вальмовая, угол наклона кровли - не более 32 градусов, использование традиционных для данной местности строительных и отделочных материалов (дерево, естественный камень или кирпич (в том числе для цокольной части и труб), кровельное железо) и колористических решений (натуральные цвета строительных материалов или окраска в неяркие оттенки серого, коричневого, охристого, зеленого, голубого, белого цветов; крыши серые, зеленые или сурик). При размещении одноэтажных зданий процент застройки (площадь здания) - не более 20 процентов от площади участка;

4) строительство двухэтажных жилых и общественных зданий (два надземных этажа; два надземных этажа и мезонин, при этом площадь мезонина - не более 50 процентов от площади ниже лежащего этажа), в том числе учреждений и предприятий обслуживания, с высотными параметрами не выше 8 м от существующей поверхности земли до карниза и 10,5 м от существующей

поверхности земли до конька кровли, протяженностью по одному фасаду не более 58 м, по второму фасаду - не более 15 м. Применяемый тип строительства: дом с двухскатной кровлей, дом с вальмовой кровлей, дом с мезонином. Остекление - не более 25 процентов от площади фасада, форма кровли - двускатная, вальмовая, угол наклона кровли - не более 30 градусов, использование традиционных для данной местности строительных и отделочных материалов (дерево, естественный камень или кирпич (в том числе для цокольной части и труб), кровельное железо) и колористических решений (натуральные цвета строительных материалов или окраска в неяркие оттенки серого, коричневого, охристого, зеленого, голубого, белого цветов; крыши серые, зеленые или сурик). При размещении двухэтажных зданий процент застройки (площадь здания) - не более 35 процентов от площади участка;

5) строительство трехэтажных жилых и общественных зданий (три надземных этажа; три надземных этажа и мезонин, при этом площадь мезонина - не более 50 процентов от площади ниже лежащего этажа), в том числе учреждений и предприятий обслуживания, с высотными параметрами не выше 11 м от существующей поверхности земли до карниза и 14 м от существующей поверхности земли до конька кровли, протяженностью по одному фасаду не более 70 м, по второму фасаду - не более 15 м. Применяемый тип строительства: дом с двухскатной кровлей, дом с вальмовой кровлей, дом с мезонином. Остекление - не более 25 процентов от площади фасада, форма кровли - двускатная, вальмовая, угол наклона кровли - не более 30 градусов, использование традиционных для данной местности строительных и отделочных материалов (дерево, естественный камень или кирпич (в том числе для цокольной части и труб), кровельное железо) и колористических решений (натуральные цвета строительных материалов или окраска в неяркие оттенки серого, коричневого, охристого, зеленого, голубого, белого цветов; крыши серые, зеленые или сурик). При размещении трехэтажных зданий процент застройки (площадь здания) - не более 30 процентов от площади участка;

6) строительство одноэтажных и двухэтажных общественных объектов с зальными помещениями (клубы, спортзалы) с высотными параметрами не выше 8 м от существующей поверхности земли до карниза и 10,5 м от существующей поверхности земли до конька кровли или не выше 8 м при применении плоской кровли, протяженностью по одному фасаду не более 70 м, по второму фасаду - не более 26 м. Остекление - не более 30 процентов от площади фасада, форма кровли - плоская, двускатная, вальмовая, угол наклона скатов кровли - не более 28 градусов, использование традиционных для данной местности строительных и отделочных материалов (дерево, естественный камень или кирпич (в том числе для цокольной части и труб), кровельное железо) и колористических решений (натуральные цвета строительных материалов или окраска в неяркие оттенки серого, коричневого, охристого, зеленого, голубого, белого цветов; крыши серые, зеленые или сурик). Процент застройки (площадь здания) - не более 40 процентов от площади участка;

7) возведение одноэтажных хозяйственных построек: бани, сараи, дровяники, амбары, гаражи (в глубине участка или на линии застройки по улице, но не выступая за линию застройки) с высотными параметрами не выше 3 м от существующего уровня земли до карниза и не более 5 м до конька кровли. Остекление - не более 20 процентов от площади фасада. Размер объекта в плане - не более 6 x 9 м. Плотность застройки (общая площадь хозяйственных построек) - не более 7 процентов от площади участка;

8) возведение деревянных и каменных (кирпичных) двухэтажных хозяйственных построек (в традиционной для города Сольвычегодска форме, подтвержденной архивно-

библиографическими и натурными исследованиями) - амбары в глубине участка с высотными параметрами не выше 5,5 м от существующего уровня земли до карниза и не более 8 м до конька кровли. Остекление - не более 20 процентов от площади фасада. Размер объекта в плане - не более 6,5 x 14 м. Плотность застройки - не более 15 процентов от площади участка;

9) сохранение исторически сложившихся линий застройки и красных линий;

10) устройство ограждений земельных участков с просветами не менее 50 процентов поверхности ограждения, высотой не более 1,5 метров; материал ограждений - дерево, кирпич, в отношении столбов - металлические кованые (сварные) элементы;

11) использование отведенных земельных участков в качестве жилой зоны, в том числе с правом ведения личного подсобного хозяйства, для размещения объектов торговли, коммунально-бытового обслуживания и жизнеобеспечения населения, а также под музейно-экспозиционные функции, прием и обслуживание посетителей санаторно-курортных организаций и туристов;

12) размещение на фасадах зданий вывесок размерами не более 1,2 x 4 м, информационных и рекламных объявлений размерами не более 1 x 1,5 м;

13) размещение торговых киосков и павильонов размерами в плане не более 2,5 x 3,5 м и высотой не более 3 м, павильонов автобусных остановок длиной не более 4 м и высотой не более 2,5 м, а также информационных стендов размерами не более 2 x 3 м и высотой от уровня земли не более 3,5 м;

14) благоустройство территорий, в том числе территорий общего пользования в границах красных линий; организация рекреационных зон в целях оптимального восприятия объектов культурного наследия на территории города Сольвычегодска в их историческом и природном окружении;

15) сохранение и восстановление особенностей рельефа, гидрографии, старовозрастных и ценных в ландшафтно-эстетическом отношении насаждений;

16) использование исторических аналогов в дизайне элементов благоустройства;

17) ландшафтные рубки насаждений, ухудшающих условия обзора памятников;

18) размещение и оборудование элементов инфраструктуры обслуживания посетителей музейных объектов, посетителей санаторно-курортных организаций и туристов, в том числе санитарно-гигиенических сооружений и автостоянок;

19) прокладка в границах территорий общего пользования подземных инженерных коммуникаций;

20) устройство гостевых парковок перед жилыми домами, а также парковок перед объектами обслуживания и коммерческого использования;

21) расширение проезжих частей в пределах улиц без изменения красных линий, при условии отсутствия негативного воздействия на объекты культурного наследия и ценную застройку;

22) проведение археологических и научных исследований.

411. В границах застройки до трех этажей (Тип 3 единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности) запрещается:

1) снос объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия (в течение

установленного действующим законодательством срока, необходимого для принятия решения о включении таких объектов в перечень выявленных объектов культурного наследия либо об отказе об их включении), а также исторически ценных градоформирующих объектов;

2) размещение производственных объектов;

3) устройство на объектах капитального строительства кровель с переломами скатов, применение металлопластиковой профилированной черепицы, пластикового сайдинга в облицовке фасадов, зеркального и тонированного остекления, витражного остекления (за исключением веранд), а также применение ярких (фиолетовый, бирюзовый, желтый, оранжевый, красный, синий) цветов и контрастных цветовых сочетаний при покраске фасадов и кровель объектов капитального строительства, некапитальных объектов, киосков, торговых павильонов и автобусных остановок, элементов уличного дизайна;

4) изменение исторически сложившихся линий застройки и красных линий;

5) установка глухих (непрозрачных) ограждений по фронтальным границам земельных участков перед домами (палисадниками), а также ограждений по линиям застройки между домами, выполненных из профнастила, кирпича, бетонных панелей или блоков;

6) размещение жилых и хозяйственных строений, в том числе гаражей, на земельных участках со стороны улиц перед линией застройки (палисадниках перед жилыми домами);

7) размещение инженерно-технических и хозяйственных объектов башенного типа (водонапорные башни, зернохранилища, элеваторы и подобное), а также вышек сотовой связи;

8) размещение спутниковых устройств и кондиционеров на уличных фасадах зданий;

9) проведение мероприятий, вызывающих изменение гидрологического режима озер Соленое, Пожарное, рек Овенка, Солониха, Вычегда, Ньюба, ручья Марковский, в том числе создающее потенциальную угрозу физической сохранности зданий и сооружений, являющихся объектами культурного наследия и исторически ценной градоформирующей застройкой;

10) изменение рабочих отметок в сторону увеличения поверхности проезжих частей дорог и улиц при устройстве, ремонте, реконструкции.

412. В единой зоне регулирования застройки и хозяйственной деятельности предусматривается Тип 4 застройки до пяти этажей (выделена на участках ЗРЗ-4.1, ЗРЗ-4.2, ЗРЗ-4.3).

413. В границах застройки до пяти этажей (Тип 4 единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности) разрешается:

1) ремонт и реконструкция объектов капитального строительства в существующих объемно-планировочных параметрах, в том числе с целью нейтрализации дисгармоничных объектов за счет изменения архитектурного решения зданий и сооружений;

2) реконструкция объектов капитального строительства или их частей, не соответствующих типологическим, планировочным, масштабным параметрам, определенным абзацами четвертым, пятым, шестым и седьмым настоящего пункта, в том числе с целью нейтрализации дисгармоничных объектов за счет изменения объемно-пространственного решения и уменьшения объема зданий и сооружений;

3) строительство двухэтажных жилых и общественных зданий (два надземных этажа; два

надземных этажа и мезонин, при этом площадь мезонина - не более 50 процентов от площади ниже лежащего этажа) с высотными параметрами не выше 8 м от существующей поверхности земли до карниза и 10,5 м от существующей поверхности земли до конька кровли, протяженностью по одному фасаду не более 58 м, по второму фасаду - не более 15 м. Применяемый тип строительства: дом с двухскатной кровлей, дом с вальмовой кровлей, дом с мезонином. Остекление - не более 25 процентов от площади фасада, форма кровли - двускатная, вальмовая, угол наклона кровли - не более 30 градусов, использование традиционных для данной местности строительных и отделочных материалов (дерево, естественный камень или кирпич (в том числе для цокольной части и труб), кровельное железо) и колористических решений (натуральные цвета строительных материалов или окраска в неяркие оттенки серого, коричневого, охристого, зеленого, голубого, белого цветов; крыши серые, зеленые или сурик). При размещении двухэтажных зданий процент застройки (площадь здания) - не более 35 процентов от площади участка;

4) строительство трехэтажных жилых и общественных зданий (три надземных этажа; три надземных этажа и мезонин, при этом площадь мезонина - не более 50 процентов от площади ниже лежащего этажа) с высотными параметрами не выше 11 м от существующей поверхности земли до карниза и 14 м от существующей поверхности земли до конька кровли, протяженностью по одному фасаду не более 70 м, по второму фасаду - не более 15 м. Применяемый тип строительства: дом с двухскатной кровлей, дом с вальмовой кровлей, дом с мезонином. Остекление - не более 25 процентов от площади фасада, форма кровли - двускатная, вальмовая, угол наклона кровли - не более 30 градусов, использование традиционных для данной местности строительных и отделочных материалов (дерево, естественный камень или кирпич (в том числе для цокольной части и труб), кровельное железо) и колористических решений (натуральные цвета строительных материалов или окраска в неяркие оттенки серого, коричневого, охристого, зеленого, голубого, белого цветов; крыши серые, зеленые или сурик). При размещении трехэтажных зданий процент застройки (площадь здания) - не более 30 процентов от площади участка;

5) строительство одноэтажных и двухэтажных общественных объектов с зальными помещениями (клубы, спортзалы) с высотными параметрами не выше 8 м от существующей поверхности земли до карниза и 10,5 м от существующей поверхности земли до конька кровли или не выше 8 м при применении плоской кровли, протяженностью по одному фасаду не более 70 м, по второму фасаду - не более 26 м. Остекление - не более 30 процентов от площади фасада, форма кровли - плоская, двускатная, вальмовая, угол наклона скатов кровли - не более 28 градусов, использование традиционных для данной местности строительных и отделочных материалов (дерево, естественный камень или кирпич (в том числе для цокольной части и труб), кровельное железо) и колористических решений (натуральные цвета строительных материалов или окраска в неяркие оттенки серого, коричневого, охристого, зеленого, голубого, белого цветов; крыши серые, зеленые или сурик). Процент застройки (площадь здания) - не более 40 процентов от площади участка;

6) строительство четырехэтажных жилых зданий (четыре надземных этажа) с высотными параметрами не выше 13 м от существующей поверхности земли до карниза и 16 м от существующей поверхности земли до конька кровли, протяженностью по одному фасаду не более 58 м, по второму фасаду - не более 15 м. Применяемый тип строительства: дом с двухскатной кровлей, дом с вальмовой кровлей. Остекление - не более 25 процентов от площади фасада, форма кровли - двускатная, вальмовая, плоская, угол наклона скатов кровли - не более 30 градусов, использование традиционных для данной местности строительных и отделочных материалов

(дерево, естественный камень или кирпич (в том числе для цокольной части и труб), кровельное железо) и колористических решений (натуральные цвета строительных материалов или окраска в неяркие оттенки серого, коричневого, охристого, зеленого, голубого, белого цветов; крыши серые, зеленые или сурик). При размещении пятиэтажных зданий процент застройки (площадь здания) - не более 25 процентов от площади участка;

7) строительство пятиэтажных жилых зданий (пять надземных этажей) с высотными параметрами не выше 15 м от существующей поверхности земли до карниза и 18 м от существующей поверхности земли до конька кровли, протяженностью по одному фасаду не более 115 м, по второму фасаду - не более 15 м. Применяемый тип строительства: дом с двухскатной кровлей, дом с вальмовой кровлей. Остекление - не более 25 процентов от площади фасада, форма кровли - двускатная, вальмовая, плоская, угол наклона скатов кровли - не более 30 градусов, использование традиционных для данной местности строительных и отделочных материалов (дерево, естественный камень или кирпич (в том числе для цокольной части и труб), кровельное железо) и колористических решений (натуральные цвета строительных материалов или окраска в неяркие оттенки серого, коричневого, охристого, зеленого, голубого, белого цветов; крыши серые, зеленые или сурик). При размещении пятиэтажных зданий процент застройки (площадь здания) - не более 25 процентов от площади участка;

8) возведение одноэтажных хозяйственных построек: бани, сараи, дровяники, амбары, гаражи (в глубине участка или на линии застройки по улице, но не выступая за линию застройки) с высотными параметрами не выше 3 м от существующего уровня земли до карниза и не более 5 м до конька кровли. Остекление - не более 20 процентов от площади фасада. Размер объекта в плане - не более 6 x 9 м. Плотность застройки (общая площадь хозяйственных построек) - не более 7 процентов от площади участка;

9) возведение деревянных и каменных (кирпичных) двухэтажных хозяйственных построек (в традиционной для города Сольвычегодска форме, подтвержденной архивно-библиографическими и натурными исследованиями) - амбары в глубине участка с высотными параметрами не выше 5,5 м от существующего уровня земли до карниза и не более 8 м до конька кровли. Остекление - не более 20 процентов от площади фасада. Размер объекта в плане - не более 6,5 x 14 м. Плотность застройки - не более 15 процентов от площади участка;

10) сохранение исторически сложившихся линий застройки и красных линий;

11) устройство ограждений земельных участков с просветами не менее 50 процентов поверхности ограждения, высотой не более 1,5 метров; материал ограждений - дерево, кирпич, в отношении столбов - металлические кованые (сварные) элементы;

12) использование отведенных земельных участков в качестве жилой зоны, для размещения объектов торговли, коммунально-бытового обслуживания и жизнеобеспечения населения, а также под музейно-экспозиционные функции, прием и обслуживание посетителей санаторно-курортных организаций и туристов;

13) размещение на фасадах зданий вывесок размерами не более 1,2 x 6 м, информационных и рекламных объявлений размерами не более 1 x 1,5 м до третьего этажа здания;

14) размещение торговых киосков и павильонов размерами в плане не более 2,5 x 3,5 м и высотой не более 3 м, павильонов автобусных остановок длиной не более 4 м и высотой не более 2,5 м, а также информационных стендов размерами не более 2 x 3 м и высотой от уровня земли не более 3,5 м;

15) благоустройство территорий, в том числе территорий общего пользования в границах красных линий; организация рекреационных зон в целях оптимального восприятия объектов культурного наследия на территории города Сольвычегодска в их историческом и природном окружении;

16) сохранение и восстановление особенностей рельефа, гидрографии, старовозрастных и ценных в ландшафтно-эстетическом отношении насаждений;

17) использование исторических аналогов в дизайне элементов благоустройства;

18) ландшафтные рубки насаждений, ухудшающих условия обзора памятников;

19) размещение и оборудование элементов инфраструктуры обслуживания посетителей музейных объектов, посетителей санаторно-курортных организаций и туристов, в том числе санитарно-гигиенических сооружений и автостоянок;

20) прокладка в границах территорий общего пользования подземных инженерных коммуникаций;

21) устройство гостевых парковок перед жилыми домами, а также парковок перед объектами обслуживания и коммерческого использования;

22) расширение проезжих частей в пределах улиц без изменения красных линий, при условии отсутствия негативного воздействия на объекты культурного наследия и ценную застройку;

23) проведение археологических и научных исследований.

414. В границах застройки до пяти этажей (Тип 4 единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности) запрещается:

1) снос объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия (в течение установленного действующим законодательством срока, необходимого для принятия решения о включении таких объектов в перечень выявленных объектов культурного наследия либо об отказе об их включении), а также исторически ценных градоформирующих объектов;

2) размещение производственных объектов;

3) устройство на объектах капитального строительства кровель с переломами скатов, применение металлопластиковой профилированной черепицы, пластикового сайдинга в облицовке фасадов, зеркального и тонированного остекления, витражного остекления (за исключением веранд), а также применение ярких (фиолетовый, бирюзовый, желтый, оранжевый, красный, синий) цветов и контрастных цветовых сочетаний при покраске фасадов и кровель объектов капитального строительства, некапитальных объектов, киосков, торговых павильонов и автобусных остановок, элементов уличного дизайна;

4) изменение исторически сложившихся линий застройки и красных линий;

5) установка глухих (непрозрачных) ограждений по фронтальным границам земельных участков перед домами (палисадниками), а также ограждений по линиям застройки между домами, выполненных из профнастила, кирпича, бетонных панелей или блоков;

6) размещение жилых и хозяйственных строений, в том числе гаражей, на земельных участках со стороны улиц перед линией застройки (палисадниках перед жилыми домами);

7) размещение инженерно-технических и хозяйственных объектов башенного типа

(водонапорные башни, зернохранилища, элеваторы и подобное), а также вышек сотовой связи;

8) размещение спутниковых устройств и кондиционеров на уличных фасадах зданий;

9) проведение мероприятий, вызывающих изменение гидрологического режима озер Соленое, Пожарное, рек Овенка, Солониха, Вычегда, Ньюба, ручья Марковский, в том числе создающее потенциальную угрозу физической сохранности зданий и сооружений, являющихся объектами культурного наследия и исторически ценной градоформирующей застройкой;

10) изменение рабочих отметок в сторону увеличения поверхности проезжих частей дорог и улиц при устройстве, ремонте, реконструкции.

415. В единой зоне регулирования застройки и хозяйственной деятельности предусматривается Тип 5 застройки участков производственных и коммунальных объектов (выделена на участках ЗРЗ-5.1, ЗРЗ-5.2, ЗРЗ-5.3).

416. В границах застройки участков производственных и коммунальных объектов (Тип 5 единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности) разрешается:

1) ремонт и реконструкция объектов капитального строительства в существующих объемно-планировочных параметрах, в том числе с целью нейтрализации дисгармоничных объектов за счет изменения архитектурного решения зданий и сооружений;

2) реконструкция объектов капитального строительства или их частей, не соответствующих типологическим, планировочным, масштабным параметрам, определенным абзацами четвертым, пятым, шестым, седьмым и восьмым настоящего пункта, в том числе с целью нейтрализации дисгармоничных объектов за счет изменения объемно-пространственного решения и уменьшения объема зданий и сооружений;

3) при условии сохранения статуса производственной либо коммунально-складской зоны - строительство одноэтажных производственных и общественных зданий (один надземный этаж; один надземный этаж и мезонин, при этом площадь мезонина - не более 50 процентов от площади ниже лежащего этажа) с высотными параметрами не выше 4,5 м от существующей поверхности земли до карниза и 7,5 м от существующей поверхности земли до конька кровли, в случае строительства здания с плоской кровлей - общая высота не более 6 м, протяженностью по одному фасаду не более 40 м, по второму фасаду - не более 70 м. Применяемый тип строительства: здание с двухскатной кровлей, здание с вальмовой кровлей, здание с мезонином, здание с плоской кровлей. Остекление - не более 20 процентов от площади фасада, форма кровли - двускатная, вальмовая, плоская, угол наклона скатов кровли - не более 32 градусов, использование традиционных для данной местности строительных и отделочных материалов (дерево, естественный камень или кирпич (в том числе для цокольной части и труб), кровельное железо) и колористических решений (натуральные цвета строительных материалов или окраска в неяркие оттенки серого, коричневого, охристого, зеленого, голубого, белого цветов; крыши серые, зеленые или сурик). При размещении процент застройки (площадь зданий) - не более 40 процентов от площади участка;

4) при условии сохранения статуса производственной либо коммунально-складской зоны - строительство двухэтажных производственных и общественных зданий (два надземных этажа; два надземных этажа и мезонин, при этом площадь мезонина - не более 50 процентов от площади ниже лежащего этажа) с высотными параметрами не выше 8 м от существующей поверхности земли до карниза и 10,5 м от существующей поверхности земли до конька кровли, в случае строительства здания с плоской кровлей - общая высота не более 9 м, протяженностью по одному фасаду не более

40 м, по второму фасаду - не более 70 м. Применяемый тип строительства: здание с двухскатной кровлей, здание с вальмовой кровлей, здание с мезонином, здание с плоской кровлей. Остекление - не более 20 процентов от площади фасада, форма кровли - двускатная, вальмовая, плоская, угол наклона скатов кровли - не более 32 градусов, использование традиционных для данной местности строительных и отделочных материалов (дерево, естественный камень или кирпич (в том числе для цокольной части и труб), кровельное железо) и колористических решений (натуральные цвета строительных материалов или окраска в неяркие оттенки серого, коричневого, охристого, зеленого, голубого, белого цветов; крыши серые, зеленые или сурик). При размещении процент застройки (площадь зданий) - не более 40 процентов от площади участка;

5) при условии реконструкции территории и изменении статуса производственной территории на жилую и общественную - строительство одноэтажных жилых и общественных зданий (один надземный этаж; один надземный этаж и мезонин, при этом площадь мезонина - не более 50 процентов от площади нижележащего этажа) с высотными параметрами не выше 4,2 м от существующей поверхности земли до карниза и 7,5 м от существующей поверхности земли до конька кровли, протяженностью по главному фасаду не более 12 м, по боковому фасаду - не более 18 м. Применяемый тип строительства: дом «брусом» с двухскатной кровлей, дом с вальмовой кровлей, дом с мезонином. Остекление - не более 20 процентов от площади фасада, форма кровли - двускатная, вальмовая, угол наклона кровли - не более 32 градусов, использование традиционных для данной местности строительных и отделочных материалов (дерево, естественный камень или кирпич (в том числе для цокольной части и труб), кровельное железо) и колористических решений (натуральные цвета строительных материалов или окраска в неяркие оттенки серого, коричневого, охристого, зеленого, голубого, белого цветов; крыши серые, зеленые или сурик). При размещении одноэтажных зданий процент застройки (площадь здания) - не более 20 процентов от площади участка;

6) при условии реконструкции территории и изменении статуса производственной территории на жилую и общественную - строительство двухэтажных жилых и общественных зданий (два надземных этажа; два надземных этажа и мезонин, при этом площадь мезонина - не более 50 процентов от площади ниже лежащего этажа) с высотными параметрами не выше 8 м от существующей поверхности земли до карниза и 10,5 м от существующей поверхности земли до конька кровли, протяженностью по одному фасаду не более 58 м, по второму фасаду - не более 15 м. Применяемый тип строительства: дом с двухскатной кровлей, дом с вальмовой кровлей, дом с мезонином. Остекление - не более 25 процентов от площади фасада, форма кровли - двускатная, вальмовая, угол наклона кровли - не более 30 градусов, использование традиционных для данной местности строительных и отделочных материалов (дерево, естественный камень или кирпич (в том числе для цокольной части и труб), кровельное железо) и колористических решений (натуральные цвета строительных материалов или окраска в неяркие оттенки серого, коричневого, охристого, зеленого, голубого, белого цветов; крыши серые, зеленые или сурик). При размещении двухэтажных зданий процент застройки (площадь здания) - не более 35 процентов от площади участка;

7) при условии реконструкции территории и изменении статуса производственной территории на жилую и общественную - строительство одноэтажных и двухэтажных общественных объектов с зальными помещениями (клубы, спортзалы) с высотными параметрами не выше 8 м от существующей поверхности земли до карниза и 10,5 м от существующей поверхности земли до конька кровли или не выше 8 м при применении плоской кровли, протяженностью по одному

фасаду не более 70 м, по второму фасаду - не более 26 м. Остекление - не более 30 процентов от площади фасада, форма кровли - плоская, двускатная, вальмовая, угол наклона скатов кровли - не более 28 градусов, использование традиционных для данной местности строительных и отделочных материалов (дерево, естественный камень или кирпич (в том числе для цокольной части и труб), кровельное железо) и колористических решений (натуральные цвета строительных материалов или окраска в неяркие оттенки серого, коричневого, охристого, зеленого, голубого, белого цветов; крыши серые, зеленые или сурик). Процент застройки (площадь здания) - не более 40 процентов от площади участка;

8) возведение одноэтажных хозяйственных и вспомогательных производственных построек (в глубине участка или на линии застройки по улице, но не выступая за линию застройки) с высотными параметрами не выше 4 м от существующего уровня земли до карниза и не более 6,5 м до конька кровли. Остекление - не более 20 процентов от площади фасада. Размер объекта в плане - не более 6,5 x 12 м. Плотность застройки (общая площадь хозяйственных и вспомогательных построек) - не более 7 процентов от площади участка;

9) возведение деревянных и каменных (кирпичных) двухэтажных хозяйственных построек (в традиционной для города Сольвычегодска форме, подтвержденной архивно-библиографическими и натурными исследованиями) - амбары в глубине участка с высотными параметрами не выше 5,5 м от существующего уровня земли до карниза и не более 8 м до конька кровли. Остекление - не более 20 процентов от площади фасада. Размер объекта в плане - не более 6,5 x 14 м. Плотность застройки - не более 15 процентов от площади участка;

10) сохранение исторически сложившихся линий застройки и красных линий;

11) устройство ограждений земельных участков с просветами не менее 50 процентов поверхности ограждения, высотой не более 1,8 метров; материал ограждений - дерево, кирпич, в отношении столбов - металлические кованые (сварные) элементы;

12) использование отведенных земельных участков в качестве производственной, коммунально-складской зоны, для размещения объектов торговли, коммунально-бытового обслуживания. В случае реконструкции территории и изменения статуса производственной территории на жилую и общественную - использование отведенных земельных участков в качестве жилой зоны, для размещения объектов торговли, коммунально-бытового обслуживания и жизнеобеспечения населения, а также под музейно-экспозиционные функции, прием и обслуживание посетителей санаторно-курортных организаций и туристов;

13) размещение на фасадах зданий вывесок размерами не более 1,2 x 5 м, информационных и рекламных объявлений размерами не более 0,8 x 1,2 м;

14) размещение торговых киосков и павильонов размерами в плане не более 2,5 x 3,5 м и высотой не более 3 м, павильонов автобусных остановок длиной не более 4 м и высотой не более 2,5 м, а также информационных стендов размерами не более 2 x 3 м и высотой от уровня земли не более 3,5 м;

15) благоустройство территорий, в том числе территорий общего пользования в границах красных линий; организация рекреационных зон в целях оптимального восприятия объектов культурного наследия на территории города Сольвычегодска в их историческом и природном окружении;

16) сохранение и восстановление особенностей рельефа, гидрографии, старовозрастных и

ценных в ландшафтно-эстетическом отношении насаждений;

17) использование исторических аналогов в дизайне элементов благоустройства;

18) ландшафтные рубки насаждений, ухудшающих условия обзора памятников;

19) прокладка в границах территорий общего пользования подземных инженерных коммуникаций;

20) устройство также парковок перед объектами обслуживания и коммерческого использования вместимостью до 15 машино-мест;

21) расширение проезжих частей в пределах улиц без изменения красных линий, при условии отсутствия негативного воздействия на объекты культурного наследия и ценную застройку;

22) проведение археологических и научных исследований.

417. В границах застройки участков производственных и коммунальных объектов (Тип 5 единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности) запрещается:

1) снос объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия (в течение установленного действующим законодательством срока, необходимого для принятия решения о включении таких объектов в перечень выявленных объектов культурного наследия либо об отказе об их включении), а также исторически ценных градоформирующих объектов;

2) устройство на объектах капитального строительства кровель с переломами скатов, применение металлопластиковой профилированной черепицы, пластикового сайдинга в облицовке фасадов, зеркального и тонированного остекления, витражного остекления (за исключением веранд), а также применение ярких (фиолетовый, бирюзовый, желтый, оранжевый, красный, синий) цветов и контрастных цветовых сочетаний при покраске фасадов и кровель объектов капитального строительства, некапитальных объектов, киосков, торговых павильонов и автобусных остановок, элементов уличного дизайна;

3) изменение исторически сложившихся линий застройки и красных линий;

4) установка глухих (непрозрачных) ограждений по фронтальным границам земельных участков перед домами (палисадниками), а также ограждений по линиям застройки между домами, выполненных из профнастила, кирпича, бетонных панелей или блоков;

5) размещение строений, в том числе гаражей, на земельных участках со стороны улиц перед линией застройки;

6) размещение инженерно-технических и хозяйственных объектов башенного типа (водонапорные башни, зернохранилища, элеваторы и подобное), а также вышек сотовой связи;

7) размещение спутниковых устройств и кондиционеров на уличных фасадах зданий;

8) проведение мероприятий, вызывающих изменение гидрологического режима озер Соленое, Пожарное, рек Овенка, Солониха, Вычегда, Ньюба, ручья Марковский, в том числе создающее потенциальную угрозу физической сохранности зданий и сооружений, являющихся объектами культурного наследия и исторически ценной градоформирующей застройкой;

9) изменение рабочих отметок в сторону увеличения поверхности проезжих частей дорог и улиц при устройстве, ремонте, реконструкции.

418. Единая зона охраняемого природного ландшафта объектов культурного наследия (далее

- единая зона охраняемого природного ландшафта). Единая зона охраняемого природного ландшафта подразделяется на четыре подзоны, различные по степени залесенности и наделаемым ограничениям:

- 1) зона охраняемого природного ландшафта. Берег реки Вычегды;
- 2) зона охраняемого природного ландшафта. Исторический участок соледобычи;
- 3) зона охраняемого природного ландшафта. Открытые пространства;
- 4) зона охраняемого природного ландшафта. Зона зеленых насаждений.

419. В границах зоны охраняемого природного ландшафта. Берег реки Вычегды (выделена на участках ЗОЛ-1.1, ЗОЛ-1.2, ЗОЛ-1.3) разрешается:

- 1) рекреационное использование территории;
- 2) берегоукрепление с применением традиционных для города Сольвычегодска берегоукрепительных конструкций (срубы, заполненные камнем, деревянные сваи, современные конструкции, имеющие облицовку деревянным срубом) либо с сохранением на поверхности берегоукрепительных конструкций задернованного слоя;
- 3) прокладка пешеходных туристско-экскурсионных дорог и экологических троп, оборудованных местами для кратковременного отдыха;
- 4) ремонт и благоустройство объектов транспортной инфраструктуры по исторически сложившимся трассам;
- 5) прокладка подземных инженерных сетей и обустройство объектов инженерной инфраструктуры с последующей рекультивацией нарушенных земель;
- 6) капитальный ремонт и реконструкция существующих инженерных сетей, в том числе замена наземных и воздушных сетей на подземные, с последующей рекультивацией нарушенных земель;
- 7) осуществление мероприятий, направленных на сохранение и восстановление исторического ландшафта (характера естественного рельефа, соотношения открытых пространств и пространств, имеющих посадки деревьев (отдельно стоящих, в виде аллей), очертаний береговой линии реки Вычегды и русел водотоков, впадающих в нее, малых архитектурных форм, ранее существовавших исторических построек, в целях регенерации историко-градостроительной среды, производимое на местах утраченных объектов в их исторически существовавших параметрах и строительных материалах, определенных на основе историко-архивных исследований);
- 8) размещение причальных сооружений для организации паромной переправы через реку Вычегду;
- 9) размещение павильонов автобусных остановок (павильона-остановки на причале) длиной не более 4 м и высотой не более 2,5 м, а также информационных стендов размерами не более 0,6 х 0,8 м и высотой не более 2 м.

420. В границах зоны охраняемого природного ландшафта. Берег реки Вычегды (выделена на участках ЗОЛ-1.1, ЗОЛ-1.2, ЗОЛ-1.3) запрещается:

- 1) строительство объектов капитального строительства, за исключением объектов, указанных в пунктах 7-9 части 419 настоящих Правил использования земель и требований к градостроительным регламентам, и линейных объектов (за исключением объектов, предусмотренных абзацем десятым настоящего пункта);
- 2) устройство и размещение производственных объектов, в том числе производственных площадок сельскохозяйственных предприятий;
- 3) добыча и разработка полезных ископаемых, в том числе устройство карьеров;

4) размещение открытых парковок объемом более 10 машино-мест;

5) размещение на исторических открытых пространствах сомкнутых древесных насаждений, в том числе садов и лесополос;

6) любая деятельность, оказывающая негативное воздействие на сохранность почв и их плодородие, приводящая к деградации земель, наносящая ущерб сложившимся природным комплексам и объектам животного и растительного мира;

7) накопление и размещение отходов производства и потребления, в том числе организация свалок бытового мусора, устройство складов и захоронений ядохимикатов, размещение скотомогильников;

8) изменение гидрологического режима водных объектов, в том числе создающее потенциальную угрозу заболачивания и/или развития эрозионных процессов на прилегающих территориях;

9) прокладка воздушных высоковольтных линий электропередач и наземных инженерных сетей;

10) планировочное изменение береговой линии водных объектов, создание в акваториях насыпей, дамб и островов, установка лодочных сараев на берегах водных объектов;

11) установка глухих ограждений по границам земельных участков;

12) размещение мачтовых конструкций, в том числе вышек сотовой связи;

13) устройство привалов, биваков, туристических стоянок и лагерей за пределами отведенных для этих целей мест;

14) проезд и стоянка автомобильного транспорта (кроме спецмашин) за пределами проезжей части улиц и дорог общего пользования;

15) проведение мероприятий, вызывающих изменение гидрологического режима озер Соленое, Пожарное, рек Овенка, Солониha, Вычегда, Ньюба, ручья Марковский, в том числе создающее потенциальную угрозу физической сохранности зданий и сооружений, являющихся объектами культурного наследия и исторически ценной градоформирующей застройкой;

16) изменение рабочих отметок в сторону увеличения поверхности проезжих частей дорог и улиц при устройстве, ремонте, реконструкции.

421. В границах зоны охраняемого природного ландшафта. Исторический участок соледобычи (участок ЗОЛ-2) разрешается:

1) рекреационное использование территории;

2) берегоукрепление с сохранением на поверхности берегоукрепительных конструкций задернованного слоя;

3) изучение рассолоподъемных конструкций, их консервация, популяризация;

4) изучение участков соледобычи и производства соли, их консервация, популяризация;

5) воссоздание рассолоподъемных конструкций и сооружений, предназначенных для соледобычи;

6) использование рассолов, ила для лечебных процедур;

7) прокладка пешеходных туристско-экскурсионных дорог и экологических троп, оборудованных местами для кратковременного отдыха;

8) ремонт и благоустройство объектов транспортной инфраструктуры по исторически сложившимся трассам;

9) прокладка подземных инженерных сетей и обустройство объектов инженерной инфраструктуры с последующей рекультивацией нарушенных земель;

10) капитальный ремонт и реконструкция существующих инженерных сетей, в том числе

замена наземных и воздушных сетей на подземные, с последующей рекультивацией нарушенных земель;

11) осуществление мероприятий, направленных на сохранение и восстановление исторического ландшафта (характера естественного рельефа, соотношения открытых пространств и пространств имеющих посадки деревьев (отдельно стоящих), очертаний береговой линии озера Соленого и русел водотоков, впадающих в него, малые архитектурные форм, ранее существовавших исторических построек, в целях регенерации историко-градостроительной среды, производимое на местах утраченных объектов в их исторически существовавших параметрах и строительных материалах, определенных на основе историко-архивных исследований);

12) размещение информационных стендов размерами не более 0,6 x 0,8 м и высотой не более 2 м.

422. В границах зоны охраняемого природного ландшафта. Исторический участок соледобычи (участок ЗОЛ-2) запрещается:

1) строительство объектов капитального строительства, за исключением объектов, указанных в пункте 6 части 217 настоящих Правил, пункте 12 части 421 настоящих Правил, и линейных объектов (за исключением объектов, предусмотренных абзацем десятым настоящего пункта);

2) устройство и размещение производственных объектов, в том числе производственных площадок сельскохозяйственных предприятий;

3) добыча и разработка полезных ископаемых путем устройства карьеров;

4) размещение открытых парковок;

5) размещение на исторических открытых пространствах сомкнутых древесных насаждений, в том числе садов и лесополос;

6) любая деятельность, оказывающая негативное воздействие на сохранность почв и их плодородие, приводящая к деградации земель, наносящая ущерб сложившимся природным комплексам и объектам животного и растительного мира;

7) накопление и размещение отходов производства и потребления, в том числе организация свалок бытового мусора, устройство складов и захоронений ядохимикатов, размещение скотомогильников;

8) изменение гидрологического режима водных объектов, в том числе создающее потенциальную угрозу заболачивания и/или развития эрозионных процессов на прилегающих территориях;

9) прокладка воздушных высоковольтных линий электропередач и наземных инженерных сетей;

10) планировочное изменение береговой линии водных объектов, создание в акваториях насыпей, дамб и островов, установка лодочных сараев на берегах водных объектов;

11) установка глухих ограждений по границам земельных участков;

12) размещение мачтовых конструкций, в том числе вышек сотовой связи;

13) устройство привалов, биваков, туристических стоянок и лагерей за пределами отведенных для этих целей мест;

14) проезд и стоянка автомобильного транспорта (кроме спецмашин) за пределами проезжей части улиц и дорог общего пользования;

15) проведение мероприятий, вызывающих изменение гидрологического режима озер Соленое, Пожарное, рек Овенка, Солониха, Вычегда, Ньюба, ручья Марковский, в том числе создающее потенциальную угрозу физической сохранности зданий и сооружений, являющихся

объектами культурного наследия и исторически ценной градоформирующей застройкой;

16) изменение рабочих отметок в сторону увеличения поверхности проезжих частей дорог и улиц при устройстве, ремонте, реконструкции.

423. В границах зоны охраняемого природного ландшафта. Открытые пространства (выделена на участках ЗОЛ-3.1, ЗОЛ-3.2, ЗОЛ-3.3, ЗОЛ-3.4, ЗОЛ-3.5) разрешается:

1) рекреационное использование территории;

2) берегоукрепление с применением традиционных для города Сольвычегодска берегоукрепительных конструкций (срубы, заполненные камнем, деревянные сваи, современные конструкции, имеющие облицовку деревянным срубом) либо с сохранением на поверхности берегоукрепительных конструкций задержанного слоя;

3) прокладка пешеходных туристско-экскурсионных дорог и экологических троп, оборудованных местами для кратковременного отдыха;

4) ремонт и благоустройство объектов транспортной инфраструктуры по исторически сложившимся трассам;

5) прокладка подземных инженерных сетей и обустройство объектов инженерной инфраструктуры с последующей рекультивацией нарушенных земель;

6) капитальный ремонт и реконструкция существующих инженерных сетей, в том числе замена наземных и воздушных сетей на подземные, с последующей рекультивацией нарушенных земель;

7) осуществление мероприятий, направленных на сохранение и восстановление исторического ландшафта (характера естественного рельефа, соотношения открытых пространств и пространств, имеющих посадки деревьев (отдельно стоящих, в виде аллей), очертаний береговой линии рек и ручьев, малых архитектурных форм, ранее существовавших исторических построек), в целях регенерации историко-градостроительной среды, производимое на местах утраченных объектов в их исторически существовавших параметрах и строительных материалах, определенных на основе историко-архивных исследований.

424. В границах зоны охраняемого природного ландшафта. Открытые пространства (выделена на участках ЗОЛ-3.1, ЗОЛ-3.2, ЗОЛ-3.3, ЗОЛ-3.4, ЗОЛ-3.5) запрещается:

1) строительство объектов капитального строительства, за исключением объектов, указанных в пункте 8 части 419 настоящих Правил использования земель и требований к градостроительным регламентам, и линейных объектов (за исключением объектов, предусмотренных абзацем десятым настоящего пункта);

2) устройство и размещение производственных объектов, в том числе производственных площадок сельскохозяйственных предприятий;

3) добыча и разработка полезных ископаемых, в том числе устройство карьеров;

4) размещение открытых парковок объемом более 10 машино-мест;

5) размещение на исторических открытых пространствах сомкнутых древесных насаждений, в том числе садов и лесополос;

6) любая деятельность, оказывающая негативное воздействие на сохранность почв и их плодородие, приводящая к деградации земель, наносящая ущерб сложившимся природным комплексам и объектам животного и растительного мира;

7) накопление и размещение отходов производства и потребления, в том числе организация свалок бытового мусора, устройство складов и захоронений ядохимикатов, размещение скотомогильников;

8) изменение гидрологического режима водных объектов, в том числе создающее потенциальную угрозу заболачивания и/или развития эрозионных процессов на прилегающих территориях;

9) прокладка воздушных высоковольтных линий электропередач и наземных инженерных сетей;

10) планировочное изменение береговой линии водных объектов, создание в акваториях насыпей, дамб и островов, установка лодочных сараев на берегах водных объектов;

11) установка глухих ограждений по границам земельных участков;

12) размещение мачтовых конструкций, в том числе вышек сотовой связи;

13) устройство привалов, биваков, туристических стоянок и лагерей за пределами отведенных для этих целей мест;

14) проезд и стоянка автомобильного транспорта (кроме спецмашин) за пределами проезжей части улиц и дорог общего пользования;

15) проведение мероприятий, вызывающих изменение гидрологического режима озер Соленое, Пожарное, рек Овенка, Солониha, Вычегда, Ньюба, ручья Марковский, в том числе создающее потенциальную угрозу физической сохранности зданий и сооружений, являющихся объектами культурного наследия и исторически ценной градоформирующей застройкой;

16) изменение рабочих отметок в сторону увеличения поверхности проезжих частей дорог и улиц при устройстве, ремонте, реконструкции.

425. В границах зоны охраняемого природного ландшафта. Зона зеленых насаждений (выделена на участках ЗОЛ-4.1, ЗОЛ-4.2) разрешается:

1) рекреационное использование территории;

2) берегоукрепление реки Вычегды и русел ручьев и водотоков, впадающих в нее, с применением традиционных для города Сольвычегодска берегоукрепительных конструкций (срубы, заполненные камнем, деревянные сваи, современные конструкции, имеющие облицовку деревянным срубом) либо с сохранением на поверхности берегоукрепительных конструкций задернованного слоя;

3) прокладка пешеходных туристско-экскурсионных дорог и экологических троп, оборудованных местами для кратковременного отдыха;

4) ремонт и благоустройство объектов транспортной инфраструктуры по исторически сложившимся трассам;

5) прокладка подземных инженерных сетей и обустройство объектов инженерной инфраструктуры с последующей рекультивацией нарушенных земель;

6) капитальный ремонт и реконструкция существующих инженерных сетей, в том числе замена наземных и воздушных сетей на подземные, с последующей рекультивацией нарушенных земель;

7) осуществление мероприятий, направленных на сохранение и восстановление исторического ландшафта (характера естественного рельефа, соотношения открытых пространств (полян в лесном массиве, прибрежных территорий) и пространств, имеющих посадки деревьев, очертаний береговой линии реки Вычегды и русел водотоков, впадающих в нее, малых архитектурных форм, ранее существовавших исторических построек (в том числе церковь на кладбище), в целях регенерации историко-градостроительной среды, производимое на местах утраченных объектов в их исторически существовавших параметрах и строительных материалах, определенных на основе историко-архивных исследований;

8) сохранение лесных массивов и лесопосадок;

9) лесоустроительная и лесовосстановительная деятельность, в том числе санитарные рубки и рубки ухода;

10) традиционное захоронение на территории кладбища;

11) размещение павильонов автобусных остановок (павильона-остановки на причале) длиной не более 4 м и высотой не более 2,5 м, а также информационных стендов размерами не более 0,6 x 0,8 м и высотой не более 2 м.

426. В границах зоны охраняемого природного ландшафта. Зона зеленых насаждений (выделена на участках ЗОЛ-4.1, ЗОЛ-4.2) запрещается:

1) строительство объектов капитального строительства, за исключением объектов, указанных в пункте 8 части 375 использования земель и требований к градостроительным регламентам, и линейных объектов;

2) устройство и размещение производственных объектов, в том числе производственных площадок сельскохозяйственных предприятий;

3) добыча и разработка полезных ископаемых, в том числе устройство карьеров;

4) размещение открытых парковок объемом более 10 машино-мест;

5) любая деятельность, оказывающая негативное воздействие на сохранность почв и их плодородие, приводящая к деградации земель, наносящая ущерб сложившимся природным комплексам и объектам животного и растительного мира;

6) накопление и размещение отходов производства и потребления, в том числе организация свалок бытового мусора, устройство складов и захоронений ядохимикатов, размещение скотомогильников;

7) изменение гидрологического режима водных объектов, в том числе создающее потенциальную угрозу заболачивания и/или развития эрозионных процессов на прилегающих территориях;

8) планировочное изменение береговой линии водных объектов, создание в акваториях насыпей, дамб и островов, установка лодочных сараев на берегах водных объектов;

9) установка глухих ограждений по границам земельных участков;

10) размещение мачтовых конструкций, в том числе вышек сотовой связи;

11) устройство привалов, биваков, туристических стоянок и лагерей за пределами отведенных для этих целей мест;

12) проезд и стоянка автомобильного транспорта (кроме спецмашин) за пределами проезжей части улиц и дорог общего пользования;

13) проведение мероприятий, вызывающих изменение гидрологического режима озер Соленое, Пожарное, рек Овенка, Солониха, Вычегда, Ньюба, ручья Марковский, в том числе создающее потенциальную угрозу физической сохранности зданий и сооружений, являющихся объектами культурного наследия и исторически ценной градоформирующей застройкой;

14) изменение рабочих отметок в сторону увеличения поверхности проезжих частей дорог и улиц при их устройстве, ремонте, реконструкции.

427. На территории Котласского муниципального округа частично располагаются зоны охраны объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации регионального значения «Николаевский собор», 1665-1904 гг., а именно зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности - Тип 1 – историческая усадебная застройка (ЗРЗ-1 – участки ЗРЗ-1.1, ЗРЗ-1.2), а также зона охраняемого природного ландшафта - пойма и берега рек Вычегды и Большой Коряжемки (ЗОЛ -1).

428. Границы зон охраны, режим использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах зон охраны объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации регионального значения «Николаевский собор», 1665-1904 гг., расположенного по адресу: Архангельская область, городской округ Архангельской области «Город Коряжма», ул. Кедровая, д.1, режимов использования земель и требований к градостроительным регламентам в границах зон охраны определены постановлением Правительства Архангельской области от 24 ноября 2023 года № 1152-пп «Об утверждении зон охраны объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации регионального значения «Николаевский собор», 1665-1904 гг., расположенного по адресу: Архангельская область, городской округ Архангельской области «Город Коряжма», ул. Кедровая, д. 1, режимов использования земель и требований к градостроительным регламентам в границах зон охраны».

429. В границах территории зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности тип 1 – историческая усадебная застройка (ЗРЗ – участки ЗРЗ-1.1, ЗРЗ – 1.2) разрешается:

1) компенсационное строительство в целях регенерации исторической градостроительной среды, производимое на местах утраченных объектов в их исторически существовавших параметрах и строительных материалах на основе историко-архивных исследований;

2) капитальный ремонт исторически ценных градоформирующих объектов, производимый без изменения их особенностей, представляющих историческую и архитектурную ценность (общие габариты здания, габариты отдельных элементов, строительные и отделочные материалы, форма кровли, форма и материал печных труб, декоративные элементы, габариты оконных и дверных проемов, заполнение оконных и дверных проемов с сохранением параметров остекления на дату постройки объекта);

3) ремонт и реконструкция объектов капитального строительства в существующих объемно-планировочных параметрах;

4) реконструкция объектов капитального строительства - объектов, диссонирующих с характером исторической среды или их частей, не соответствующих типологическим, планировочным, масштабным характеристикам историко-градостроительной среды объекта культурного наследия, нарушающих визуальное восприятие объекта культурного наследия в их историко-градостроительной и природной среде, направленная на устранение или уменьшение указанного несоответствия или нарушения, реконструкция объектов капитального строительства или их частей, не соответствующих типологическим, планировочным, масштабным параметрам, определенным подпунктами 5 и 6 данного раздела;

5) строительство одноэтажных жилых и общественных зданий (один надземный этаж, один надземный этаж и мезонин, при этом площадь мезонина не более 50 процентов от площади нижележащего этажа) с высотными параметрами не выше 4,2 м от существующей поверхности земли до карниза и 7,5 м от существующей поверхности земли до конька кровли, протяженностью по главному фасаду не более 12 м, по боковому фасаду - не более 22 м. Применяемый тип строительства: дом «брусом» с двухскатной кровлей, пятистенки, шестистенки, дом с вальмовой кровлей, дом с мезонином. Остекление не более 20 процентов от площади фасада, форма кровли - двускатная, вальмовая, угол наклона кровли - не более 32 градусов, использование традиционных для данной местности строительных и отделочных материалов (дерево, естественный камень или кирпич (в том числе для цокольной части и труб), кровельное железо) и колористических решений (натуральные цвета строительных материалов или окраска в неяркие оттенки серого, коричневого, охристого, зеленого, голубого, белого цветов, крыши серые, зеленые или сурик - в соответствии с приложением к настоящим режимам). Процент застройки - не более 20 процентов от площади

участка;

6) возведение одноэтажных хозяйственных построек (бани, сараи, дровяники, амбары, гаражи (в глубине участка или на линии застройки по улице, но не выступая за линию застройки) с высотными параметрами не выше 3 м от существующего уровня земли до карниза и не более 5 м до конька кровли. Остекление - не более 20 процентов площади фасада. Размер объекта в плане - не более 4 x 7,5 м. Плотность застройки - не более 5 процентов от площади участка;

7) сохранение исторически сложившихся линий застройки и красных линий, а также границ земельных участков, в том числе ограничение их изменения при проведении землеустройства, а также разделении земельных участков;

8) устройство ограждений земельных участков с просветами не менее 50 процентов поверхности ограждения, высотой не более 1,5 м, материал ограждений - дерево, кирпич в отношении столбов, металлические кованые (сварные) элементы;

9) использование отведенных земельных участков в качестве жилой зоны с правом ведения личного подсобного хозяйства либо индивидуального жилищного строительства, под музейно-экспозиционные функции, прием и обслуживание жителей и гостей города, туристов, а также для размещения объектов торговли, коммунально-бытового обслуживания и жизнеобеспечения населения;

10) размещение на фасадах зданий вывесок размерами не более 0,6 x 2 м, информационных и рекламных объявлений размерами не более 0,6 x 0,8 м;

11) размещение торговых киосков и павильонов размерами в плане не более 2,5 x 3,5 м и высотой не более 2,5 м, павильонов автобусных остановок длиной не более 4 м и высотой не более 2,5 м, а также информационных стендов размерами не более 0,6 x 0,8 м и высотой от уровня земли не более 2 м;

12) благоустройство территорий, в том числе территорий общего пользования в границах красных линий, организация рекреационных зон в целях оптимального восприятия объекта культурного наследия в его историческом и природном окружении;

13) сохранение и восстановление особенностей рельефа, гидрографии, старовозрастных и ценных в ландшафтно-эстетическом отношении насаждений;

14) использование исторических аналогов в дизайне элементов благоустройства;

15) ландшафтные рубки насаждений, ухудшающих условия обзора памятников;

16) размещение и оборудование элементов инфраструктуры обслуживания жителей и гостей города, туристов, в том числе санитарно-гигиенических сооружений и автостоянок;

17) прокладка в границах территорий общего пользования подземных магистральных инженерных коммуникаций;

18) устройство гостевых парковок перед жилыми домами объемом не более двух машино-мест, а также парковок перед объектами обслуживания и коммерческого использования объемом не более пяти машино-мест для участка ЗРЗ-1.1, 10 машино-мест для участка ЗРЗ-1.2;

19) расширение проезжих частей в пределах улиц без изменения красных линий при условии отсутствия негативного воздействия на объекты культурного наследия и ценную застройку;

20) проведение археологических и научных исследований.

430. В границах территории зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности тип 1 – историческая усадебная застройка (ЗРЗ – участки ЗРЗ-1.1, ЗРЗ – 1.2) запрещается:

1) снос объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия (в течение установленного действующим законодательством срока, необходимого для принятия решения о

включении таких объектов в перечень выявленных объектов культурного наследия либо об отказе в их включении), а также исторически ценных градоформирующих объектов;

2) размещение производственных объектов;

3) устройство на объектах капитального строительства кровель с переломами скатов, применение металлопластиковой профилированной черепицы, пластикового сайдинга в облицовке фасадов, зеркального и тонированного остекления, витражного остекления (за исключением веранд), а также применение ярких (фиолетовый, бирюзовый, желтый, оранжевый, красный, синий) цветов и контрастных цветовых сочетаний при покраске фасадов и кровель объектов капитального строительства, некапитальных объектов, киосков, торговых павильонов и автобусных остановок, элементов уличного дизайна (допустимые цвета приведены в приложении к настоящим режимам);

4) изменение исторически сложившихся линий застройки и красных линий, а также изменение исторически сложившихся границ земельных участков;

5) установка глухих (непрозрачных) ограждений по фронтальным границам земельных участков перед домами (палисадниками), а также ограждений по линиям застройки между домами, выполненных из профнастила, кирпича, бетонных панелей или блоков;

6) размещение жилых и хозяйственных строений, в том числе гаражей, на земельных участках со стороны улиц перед линией застройки (палисадниках перед жилыми домами);

7) прокладка воздушных высоковольтных линий электропередач и наземных инженерных сетей;

8) размещение инженерно-технических и хозяйственных объектов башенного типа (водонапорные башни, зернохранилища, элеваторы и подобное), а также вышек сотовой связи;

9) размещение спутниковых устройств и кондиционеров на уличных фасадах зданий;

10) размещение баннеров, в том числе на фасадах зданий, а также перетяжек над улицами и неоновой рекламы;

11) мероприятия, вызывающие изменение гидрологического режима рек Вычегды и Большой Коряжемки, в том числе создающее потенциальную угрозу физической сохранности зданий и сооружений, являющихся объектами культурного наследия и исторически ценной градоформирующей застройкой;

12) изменение рабочих отметок в сторону увеличения поверхности проезжих частей дорог и улиц при устройстве, ремонте, реконструкции;

13) размещение скверов с густой растительностью высотой более 12 м.

431. В границах территории зоны охраняемого природного ландшафта – пойма и берега рек Вычегды и Большой Коряжемки (ЗОЛ - 1) разрешается:

1) рекреационное использование территории;

2) берегоукрепление с применением традиционных для города Коряжмы и прилегающих территорий берегоукрепительных конструкций (срубы, заполненные камнем, деревянные сваи, современные конструкции, имеющие облицовку деревянным срубом) либо с сохранением на поверхности берегоукрепительных конструкций задернованного слоя;

3) прокладка пешеходных туристско-экскурсионных дорог и экологических троп, оборудованных местами для кратковременного отдыха, прокладка спортивных трасс (без организации выемок и насыпей более 1 м);

4) ремонт и благоустройство объектов транспортной инфраструктуры по исторически сложившимся трассам;

5) прокладка подземных инженерных сетей и обустройство объектов инженерной инфраструктуры с последующей рекультивацией нарушенных земель;

б) капитальный ремонт и реконструкция существующих инженерных сетей, в том числе замена наземных и воздушных сетей на подземные, с последующей рекультивацией нарушенных земель;

7) возведение сооружений на линейных объектах с высотными параметрами не выше 3 м от существующего уровня земли до карниза и не более 5 м до конька кровли. Остекление не более 20 процентов площади фасада. Размер объекта в плане не более 4 х 4 м;

8) осуществление мероприятий, направленных на сохранение и восстановление исторического ландшафта (характера естественного рельефа, соотношения открытых пространств и пространств, имеющих посадки деревьев (отдельно стоящих, в виде аллей), очертаний береговой линии рек Большой Коряжемки и Вычегды и русел водотоков, впадающих в них;

9) размещение малых архитектурных форм, воссоздание ранее существовавших исторических построек в целях регенерации исторической градостроительной среды, производимое на местах утраченных объектов в их исторически существовавших параметрах и строительных материалах, определенных на основе историко-архивных исследований;

10) размещение причальных сооружений, в том числе для организации паромных переправ через реки;

11) организация мостовых переходов через реку Большую Коряжемку и прочие малые водотоки, старицы рек;

12) размещение павильонов автобусных остановок (павильона-остановки на причалах) длиной не более 4 м и высотой не более 2,5 м, а также информационных стендов размерами не более 0,6 х 0,8 м и высотой не более 2 м.

432. В границах территории зоны охраняемого природного ландшафта – пойма и берега рек Вычегды и Большой Коряжемки (ЗОЛ - 1) запрещается:

1) размещение объектов капитального строительства, за исключением объектов, указанных в подпунктах 7, 9, 10 и 11, и линейных объектов;

2) устройство и размещение производственных объектов, в том числе производственных площадок сельскохозяйственных предприятий;

3) добыча и разработка полезных ископаемых, в том числе устройство карьеров;

4) размещение открытых парковок объемом более 10 машино-мест;

5) размещение на исторических открытых пространствах сомкнутых древесных насаждений, в том числе садов и лесополос;

6) любая деятельность, оказывающая негативное воздействие на сохранность почв и их плодородие, приводящая к деградации земель, наносящая ущерб сложившимся природным комплексам и объектам животного и растительного мира;

7) накопление и размещение отходов производства и потребления, в том числе организация свалок бытового мусора, устройство складов и захоронений ядохимикатов, размещение скотомогильников;

8) изменение гидрологического режима водных объектов, в том числе создающее потенциальную угрозу заболачивания и (или) развития эрозионных процессов на прилегающих территориях;

9) прокладка воздушных высоковольтных линий электропередач и наземных инженерных сетей, за исключением линий электропередач, питающих водозаборные сооружения;

10) планировочное изменение береговой линии водных объектов, создание в акваториях насыпей, дамб и островов, установка лодочных сараев на берегах водных объектов;

11) установка глухих ограждений по границам земельных участков;

12) размещение мачтовых конструкций, в том числе вышек сотовой связи;

13) устройство привалов, биваков, туристических стоянок и лагерей за пределами отведенных для этих целей мест;

14) проезд и стоянка автомобильного транспорта (кроме спецмашин) за пределами проезжей части улиц и дорог общего пользования;

15) мероприятия, вызывающие изменение гидрологического режима рек Большой Коряжемки и Вычегды, в том числе создающее потенциальную угрозу физической сохранности зданий и сооружений, являющихся объектами культурного наследия и исторически ценной градоформирующей застройкой;

16) изменение рабочих отметок в сторону увеличения поверхности проезжих частей дорог и улиц при устройстве, ремонте, реконструкции более чем на 1 м;

17) устройство на объектах кровель с переломами скатов, применение металлопластиковой профилированной черепицы, пластикового сайдинга в облицовке фасадов, зеркального и тонированного остекления, витражного остекления (за исключением веранд), а также применения ярких (фиолетовый, бирюзовый, желтый, оранжевый, красный, синий) цветов и контрастных цветовых сочетаний при покраске фасадов и кровель объектов, киосков, торговых павильонов и автобусных остановок, элементов уличного дизайна, малых архитектурных форм (допустимые цвета приведены в приложении к настоящим режимам).

2.10 Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах территории объектов культурного наследия, защитных зон объектов культурного наследия

433. В соответствии с частью 1 статьи 34.1 Федерального закона от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее – Федеральный закон от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ) защитными зонами объектов культурного наследия являются территории, которые прилегают к включенным в реестр памятникам и ансамблям (за исключением указанных в пункте 2 настоящей статьи объектов культурного наследия) и в границах которых в целях обеспечения сохранности объектов культурного наследия и композиционно-видовых связей (панорам) запрещаются строительство объектов капитального строительства и их реконструкция, связанная с изменением их параметров (высоты, количества этажей, площади), за исключением строительства и реконструкции линейных объектов.

434. В соответствии с частью 2 статьи 34.1 Федерального закона от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ защитные зоны не устанавливаются для объектов археологического наследия, некрополей, захоронений, расположенных в границах некрополей, произведений монументального искусства, а также памятников и ансамблей, расположенных в границах достопримечательного места, в которых соответствующим органом охраны объектов культурного наследия установлены предусмотренные статьей 56.4 Федерального закона от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ требования и ограничения.

435. В соответствии с частью 3 статьи 34.1 Федерального закона от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ границы защитной зоны объекта культурного наследия устанавливаются:

1) для памятника, расположенного в границах населенного пункта, на расстоянии 100 метров от внешних границ территории памятника, для памятника, расположенного вне границ населенного пункта, на расстоянии 200 метров от внешних границ территории памятника;

2) для ансамбля, расположенного в границах населенного пункта, на расстоянии 150 метров от внешних границ территории ансамбля, для ансамбля, расположенного вне границ населенного пункта, на расстоянии 250 метров от внешних границ территории ансамбля.

436. Исходя из требований части 4 статьи 34.1 Федерального закона от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ, в случае отсутствия утвержденных границ территории объекта культурного наследия, расположенного в границах населенного пункта, границы защитной зоны такого объекта устанавливаются на расстоянии 200 метров от линии внешней стены памятника либо от линии общего контура ансамбля, образуемого соединением внешних точек наиболее удаленных элементов ансамбля, включая парковую территорию. В случае отсутствия утвержденных границ территории объекта культурного наследия, расположенного вне границ населенного пункта, границы защитной зоны такого объекта устанавливаются на расстоянии 300 метров от линии внешней стены памятника либо от линии общего контура ансамбля, образуемого соединением внешних точек наиболее удаленных элементов ансамбля, включая парковую территорию.

2.11 Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах приаэродромной территории

437. Приаэродромная территория устанавливается актом уполномоченного Правительством Российской Федерации федерального органа исполнительной власти в целях обеспечения безопасности полетов воздушных судов, перспективного развития аэропорта и исключения негативного воздействия оборудования аэродрома и полетов воздушных судов на здоровье человека и окружающую среду в соответствии с Воздушным кодексом Российской Федерации, земельным законодательством, законодательством о градостроительной деятельности с учетом требований законодательства в области обеспечения санитарно-эпидемиологического благополучия населения. Указанным актом на приаэродромной территории устанавливаются ограничения использования земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимости и осуществления экономической и иной деятельности в соответствии с Воздушным кодексом Российской Федерации.

438. В границах Котласского муниципального округа расположена приаэродромная территория аэродрома гражданской авиации «Великий Устюг», установленная приказом Федерального агентства воздушного транспорта (Росавиации) от 01 июля 2021 года № 166-П «Об установлении приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации «Великий Устюг».

439. Использование земельных участков и объектов капитального строительства в границах приаэродромной территории осуществляется в соответствии с Постановлением Правительства Российской Федерации от 02 декабря 2017 года № 1460 «Об утверждении Правил установления приаэродромной территории, Правил выделения на приаэродромной территории подзон и Правил разрешения разногласий, возникающих между высшими исполнительными органами государственной власти субъектов Российской Федерации и уполномоченными Правительством Российской Федерации федеральными органами исполнительной власти при согласовании проекта решения об установлении приаэродромной территории», если положениями о зонах с особыми условиями использования территории, утвержденными Правительством Российской Федерации в соответствии со статьей 106 Земельного кодекса Российской Федерации, не установлены иные требования и ограничения.

440. На приаэродромной территории выделяются следующие подзоны, в которых устанавливаются ограничения использования объектов недвижимости и осуществления деятельности:

1) первая подзона, в которой запрещается размещать объекты, не предназначенные для организации и обслуживания воздушного движения и воздушных перевозок, обеспечения взлета, посадки, руления и стоянки воздушных судов;

2) вторая подзона, в которой запрещается размещать объекты, не предназначенные для обслуживания пассажиров и обработки багажа, грузов и почты, обслуживания воздушных судов, хранения авиационного топлива и заправки воздушных судов, обеспечения энергоснабжения, а также объекты, не относящиеся к инфраструктуре аэропорта;

3) третья подзона, в которой запрещается размещать объекты, высота которых превышает ограничения, установленные уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти (далее - уполномоченный федеральный орган) при установлении соответствующей приаэродромной территории;

4) четвертая подзона, в которой запрещается размещать объекты, создающие помехи в работе наземных объектов средств и систем обслуживания воздушного движения, навигации, посадки и связи, предназначенных для организации воздушного движения и расположенных вне первой подзоны;

5) пятая подзона, в которой запрещается размещать опасные производственные объекты, определенные Федеральным законом «О промышленной безопасности опасных производственных объектов», функционирование которых может повлиять на безопасность полетов воздушных судов;

6) шестая подзона, в которой запрещается размещать объекты, способствующие привлечению и массовому скоплению птиц;

7) седьмая подзона, в которой в целях предотвращения негативного физического воздействия устанавливается перечень ограничений использования земельных участков, определенный в соответствии с земельным законодательством с учетом положений настоящей статьи. При этом под указанным негативным физическим воздействием понимается несоответствие эквивалентного уровня звука, возникающего в связи с полетами воздушных судов, санитарно-эпидемиологическим требованиям.

441. Определение перечня ограничений использования земельных участков, предусматривающих запрет на строительство, реконструкцию, эксплуатацию отдельных видов объектов капитального строительства в седьмой подзоне приаэродромной территории, осуществляется с учетом возможности применения при строительстве, реконструкции, эксплуатации таких видов объектов мер по предупреждению и (или) устранению негативного физического воздействия и по результатам расчета и оценки рисков для здоровья человека, проведенных в соответствии с санитарно-эпидемиологическими требованиями.

442. Выделение следующих подзон осуществляется:

1) первая и вторая подзоны - по внешним границам земельных участков, предоставленных для размещения и эксплуатации зданий, сооружений и оборудования, подлежащих размещению в указанных подзонах, отграничивающим такие земельные участки от земельных участков, предназначенных для иных целей;

2) третья подзона - в границах полос воздушных подходов, установленных в соответствии с Федеральными правилами использования воздушного пространства Российской Федерации, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 11 марта 2010 года № 138 «Об утверждении Федеральных правил использования воздушного пространства Российской Федерации»;

3) четвертая подзона - по границам зон действия средств радиотехнического обеспечения полетов воздушных судов и авиационной электросвязи, обозначенным в аэронавигационном

паспорте аэродрома гражданской авиации, инструкции по производству полетов в районе аэродрома государственной (экспериментальной) авиации;

4) пятая подзона - по границам, установленным исходя из требований безопасности полетов и промышленной безопасности опасных производственных объектов с учетом максимального радиуса зон поражения в случаях происшествий техногенного характера на опасных производственных объектах;

5) шестая подзона - по границам, установленным на удалении 15 километров от контрольной точки аэродрома;

6) седьмая подзона - по границам, установленным согласно методике установления седьмой подзоны приаэродромной территории, расчета и оценки рисков для здоровья человека, указанной в пункте 5.4 статьи 47 Воздушного кодекса Российской Федерации (далее - методика установления седьмой подзоны). Зонирование седьмой подзоны осуществляется в соответствии с методикой установления седьмой подзоны с учетом возможности применения мер по предупреждению и (или) устранению негативного физического воздействия.

443. При строительстве, реконструкции, сносе объекта капитального строительства вне границ приаэродромной территории застройщик (технический заказчик работ по сносу объекта) в срок не более 30 дней информирует территориальный орган Федерального агентства воздушного транспорта лично на бумажном носителе, или посредством почтового отправления с уведомлением о вручении, или в форме электронного документа с использованием информационно-телекоммуникационной сети «Интернет», заверенного усиленной квалифицированной электронной подписью:

1) о достижении объектом капитального строительства высоты 50 метров над уровнем поверхности земли с указанием геодезических координат такого объекта и его проектной высоты;

2) о завершении строительства, реконструкции объекта капитального строительства высотой 50 метров и более над уровнем поверхности земли с указанием его геодезических координат и высоты над уровнем поверхности земли - в случае соответствия фактической высоты такого объекта его проектной высоте;

3) о незавершенном объекте капитального строительства высотой 50 метров и более над уровнем поверхности земли при прекращении строительства, реконструкции с указанием его геодезических координат и высоты над уровнем поверхности земли - в случае несоответствия фактической высоты такого объекта его проектной высоте;

4) о сносе объекта капитального строительства высотой 50 метров и более с указанием его геодезических координат.

444. До установления с первой по шестую подзон приаэродромной территории в порядке, предусмотренном Воздушным кодексом Российской Федерации (в редакции Федерального закона от 01 июля 2017 года № 135-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации в части совершенствования порядка установления и использования приаэродромной территории и санитарно-защитной зоны»), архитектурно-строительное проектирование, строительство, реконструкция объектов капитального строительства, размещение радиотехнических и иных объектов, которые могут угрожать безопасности полетов воздушных судов, создавать помехи в работе радиотехнического оборудования, установленного на аэродроме, объектов радиолокации и радионавигации, предназначенных для обеспечения полетов воздушных судов, в границах указанных в части 1 статьи 4 Федерального закона от 01 июля 2017 года № 135-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации в части совершенствования порядка установления и использования приаэродромной территории и санитарно-защитной зоны» приаэродромных территорий или указанных в части 2 статьи 4

Федерального закона от 01 июля 2017 года № 135-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации в части совершенствования порядка установления и использования приаэродромной территории и санитарно-защитной зоны» полос воздушных подходов на аэродромах, санитарно-защитных зон аэродромов должны осуществляться при условии согласования размещения этих объектов в срок не более чем тридцать дней:

- 1) с организацией, осуществляющей эксплуатацию аэродрома экспериментальной авиации, - для аэродрома экспериментальной авиации;
- 2) с организацией, уполномоченной федеральным органом исполнительной власти, в ведении которого находится аэродром государственной авиации, - для аэродрома государственной авиации;
- 3) с федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по оказанию государственных услуг и управлению государственным имуществом в сфере воздушного транспорта (гражданской авиации), - для аэродрома гражданской авиации.

445. В отношении аэродромов, введенных в эксплуатацию до дня вступления в силу Федерального закона от 01 июля 2017 года № 135-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации в части совершенствования порядка установления и использования приаэродромной территории и санитарно-защитной зоны» до установления приаэродромных территорий в порядке, предусмотренном Воздушным кодексом Российской Федерации, ограничения использования земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимости и осуществления экономической и иной деятельности, установленные до дня вступления в силу Федерального закона от 01 июля 2017 года № 135-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации в части совершенствования порядка установления и использования приаэродромной территории и санитарно-защитной зоны», ограничения использования земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимости и осуществления экономической и иной деятельности, установленные в границах приаэродромных территорий или полос воздушных подходов на аэродромах, санитарно-защитных зон аэродромов, зон санитарных разрывов аэродромов, не применяются в отношении объектов капитального строительства, архитектурно-строительное проектирование, строительство, реконструкция которых согласованы собственником соответствующего аэродрома и (или) уполномоченным органом государственной власти, осуществляющим полномочия собственника соответствующего аэродрома, а также в отношении земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимости, права на которые возникли у граждан или юридических лиц до дня вступления в силу Федерального закона от 01 июля 2017 года № 135-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации в части совершенствования порядка установления и использования приаэродромной территории и санитарно-защитной зоны», за исключением случаев, если эти ограничения установлены в целях обеспечения безопасности полетов воздушных судов.

2.12 Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах зон охраняемого военного объекта, охранный зоны военного объекта, запретных и специальных зон, устанавливаемых в связи с размещением указанных объектов

446. Запретная зона – территория вокруг военного объекта, включающая земельный участок, на котором он размещен, в границах которой запрещается или ограничивается хозяйственная и иная

деятельность с целью обеспечения безопасности населения при функционировании военного объекта и возникновении на нем чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера или совершении террористического акта.

447. В границах запретной зоны могут (при необходимости) устанавливаться зоны охраняемых военных объектов и охранные зоны военных объектов.

448. Режим использования запретных зон устанавливается постановлением Правительства Российской Федерации от 05 мая 2014 года № 405 «Об установлении запретных и иных зон с особыми условиями использования земель для обеспечения функционирования военных объектов Вооруженных Сил Российской Федерации, других войск, воинских формирований и органов, выполняющих задачи в области обороны страны» (вместе с «Положением об установлении запретных и иных зон с особыми условиями использования земель для обеспечения функционирования военных объектов Вооруженных Сил Российской Федерации, других войск, воинских формирований и органов, выполняющих задачи в области обороны страны»).

449. На территории охранной зоны военного объекта без специального разрешения федерального органа исполнительной власти (федерального государственного органа), в ведении которого находится военный объект, запрещается:

- 1) проживание и (или) нахождение физических лиц;
- 2) осуществление хозяйственной и иной деятельности в соответствии с Положением об установлении запретных и иных зон с особыми условиями использования земель для обеспечения функционирования военных объектов Вооруженных Сил Российской Федерации, других войск, воинских формирований и органов, выполняющих задачи в области обороны страны;
- 3) размещение объектов производственного, социально-бытового и иного назначения, устройство туристических лагерей и зон отдыха, размещение и оборудование стоянок автотранспорта, разведение открытого огня (костров), стрельба из любых видов оружия, использование взрывных устройств и пиротехнических средств, проведение земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ, за исключением противопожарных и других мероприятий по обеспечению безопасности военного объекта, в том числе фитосанитарных мероприятий, любыми лицами, за исключением лиц, обеспечивающих функционирование военного объекта или использующих его.

450. На территории зоны охраняемого военного объекта строительство объектов капитального строительства, ввод в эксплуатацию оборудования, создающего искусственные, в том числе индустриальные, радиопомехи, а также размещение и эксплуатация стационарного или переносного приемо-передающего оборудования с мощностью передатчиков более 5 Вт осуществляются исключительно по согласованию с федеральным органом исполнительной власти (федеральным государственным органом), в ведении которого находится военный объект. При этом параметры электромагнитной совместимости оборудования, создающего радиопомехи военному объекту, определяются по внешней границе зоны охраняемого военного объекта.

451. На территории зоны охраняемого военного объекта не допускается ликвидация дорог и переправ, а также осушение и отведение русел рек.

452. На территории запретной зоны запрещается строительство объектов капитального строительства производственного, социально-бытового и иного назначения, а также проведение ландшафтно-реабилитационных, рекреационных и иных работ, создающих угрозу безопасности военного объекта и сохранности находящегося на нем имущества.

453. В пределах запретной зоны не допускается устройство стрельбищ и тиров, стрельба из всех видов оружия, а также использование взрывных устройств и пиротехнических средств.

454. Использование расположенных в границах запретной зоны водных объектов и воздушного пространства над ней регулируется нормами водного и воздушного законодательства Российской Федерации.

455. На территории специальной зоны ведение хозяйственной деятельности, строительство объектов капитального строительства, проживание и (или) нахождение физических лиц осуществляются по согласованию с федеральным органом исполнительной власти (федеральным государственным органом), в ведении которого находится военный объект.

456. В зависимости от местных условий и специфики военного объекта, для обеспечения функционирования которого устанавливается запретная зона, федеральным органом исполнительной власти (федеральным государственным органом), в ведении которого находится военный объект, могут устанавливаться по согласованию с федеральными органами исполнительной власти, осуществляющими проведение государственной политики и нормативно-правовое регулирование в соответствующих сферах деятельности, ограничения на транзитный проезд, заход судов, пролет самолетов, рыболовство, охоту и купание в водоемах.

2.13 Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах охранных зон стационарных пунктов наблюдений за состоянием окружающей природной среды, ее загрязнением

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

458. Использование земельных участков и объектов капитального строительства в границах охранных зон стационарных пунктов наблюдений за состоянием окружающей среды осуществляется в соответствии с Положением о создании охранных зон стационарных пунктов наблюдений за состоянием окружающей природной среды, ее загрязнением, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 17 марта 2021 года № 392 «Об утверждении Положения об охранной зоне стационарных пунктов наблюдений за состоянием окружающей среды, ее загрязнением, о признании утратившим силу постановления Правительства Российской Федерации от 27 августа 1999 г. № 972 и признании не действующим на территории Российской Федерации постановления Совета Министров СССР от 6 января 1983 г. № 19»

459. Предельные размеры охранной зоны составляют:

1) 100 метров во все стороны от места расположения приборов и оборудования стационарного пункта наблюдений - для стационарных пунктов наблюдений, на которых осуществляются гидрологические наблюдения или наблюдения за загрязнением атмосферного воздуха;

2) 200 метров от границ площадки с размещенным на ней оборудованием - для стационарных пунктов наблюдений в случаях, не указанных в пункте 1 части 257 настоящих Правил.

460. В границах охранной зоны стационарных пунктов наблюдений запрещается:

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

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

3) проведение горных, геологоразведочных и взрывных работ, а также земляных работ;

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

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

6) складирование удобрений, отходов производства и потребления.

461. Ограничения использования земельных участков, предусмотренные частью 460 настоящих Правил, являются едиными для всех охранных зон и не могут меняться в зависимости от характеристик стационарного пункта наблюдений или территории, применительно к которым устанавливается охранный зона, за исключением случая, установленного частью 462 настоящих Правил.

462. При производстве гидрологических и морских гидрометеорологических наблюдений наряду с ограничениями, предусмотренными частью 460 настоящих Правил, в границах охранный зоны запрещаются швартовка судов, установка водозаборов и водосбросов, бросание якорей, прохождение с отданными якорями, цепями, лотами, волокушами и тралами, сооружение волноломов, проведение водолазных работ, дноуглубительных работ (за исключением работ по содержанию внутренних водных путей), землечерпательных работ и намыв берега, добыча (вылов) водных биологических ресурсов.

463. В пределах охранный зоны не допускается выделение 2 или более территорий (подзон), в отношении которых устанавливаются различные ограничения использования земельных участков.

464. На земельные участки, через которые осуществляется проход или проезд к стационарным пунктам наблюдений, входящим в государственную наблюдательную сеть, могут быть установлены сервитуты в порядке, определенном законодательством Российской Федерации.

2.14 Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах зон затопления и подтопления

465. Решение об установлении, изменении зон затопления, подтопления принимается уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти с участием заинтересованных органов исполнительной власти субъектов Российской Федерации и органов местного самоуправления. Постановление Правительства Российской Федерации от 18 апреля 2014 года № 360 «Об определении границ зон затопления, подтопления» устанавливает порядок установления, изменения и прекращения существования зон затопления, подтопления.

466. Приложение к Постановлению Правительства Российской Федерации от 18 апреля 2014 года № 360 «Об определении границ зон затопления, подтопления» содержит описание территорий, в отношении которых определяются зоны затоплений и подтоплений.

467. Зоны затопления устанавливаются в отношении:

1) территорий, которые прилегают к незарегулированным водотокам, затапливаемых при

половодьях и паводках однопроцентной обеспеченности (повторяемость один раз в 100 лет) с учетом фактически затапливаемых территорий за предыдущие 100 лет наблюдений;

2) территорий, прилегающих к устьевым участкам водотоков, затапливаемых в результате нагонных явлений однопроцентной расчетной обеспеченности;

3) территорий, прилегающих к естественным водоемам, затапливаемых при уровнях воды однопроцентной обеспеченности;

4) территорий, прилегающих к водохранилищам, затапливаемых при уровнях воды, соответствующих подпорному уровню воды водохранилища при пропуске паводка однопроцентной обеспеченности;

5) территорий, прилегающих к зарегулированным водотокам в нижних бьефах гидроузлов, затапливаемых при пропуске гидроузлами паводков однопроцентной расчетной обеспеченности;

6) территорий, прилегающих к участкам водотоков, затапливаемых в результате заторных явлений однопроцентной расчетной обеспеченности.

468. Зоны подтопления устанавливаются в отношении территорий, прилегающих к зонам затопления, указанным в части 466 настоящих Правил. Границы зон подтопления устанавливаются параллельно границам зон затопления на расстоянии 50 метров от них для рек, ручьев, озер, водохранилищ.

469. В границах зон затопления, подтопления запрещаются:

1) строительство объектов капитального строительства, не обеспеченных сооружениями и (или) методами инженерной защиты территорий и объектов от негативного воздействия вод;

2) использование сточных вод в целях повышения почвенного плодородия;

3) размещение кладбищ, скотомогильников, объектов размещения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов хранения и захоронения радиоактивных отходов;

4) осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами.

470. В соответствии со статьей 67.1 Водного кодекса Российской Федерации допускается изъятие земельных участков для государственных или муниципальных нужд в целях строительства сооружений инженерной защиты территорий и объектов от негативного воздействия вод в порядке, установленном земельным законодательством и гражданским законодательством.

2.15 Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах зоны ограничений передающего радиотехнического объекта, являющегося объектом капитального строительства

471. В целях защиты населения от воздействия электромагнитного поля, создаваемого антеннами передающих радиотехнических объектов, устанавливаются зоны ограничений с учетом перспективного развития передающих радиотехнических объектов и населенного пункта в соответствии с СанПиНом 2.1.8/2.2.4.1383-03 («Гигиенические требования к размещению и эксплуатации передающих радиотехнических объектов») и СанПиНом 2.1.8/2.2.4.1190-03 («Гигиенические требования к размещению и эксплуатации средств сухопутной подвижной радиосвязи»).

472. Зона ограничения представляет собой территорию, на внешних границах которой на высоте от поверхности земли более 2 метров уровни электромагнитного поля превышают ПДУ по

подпунктам 3.3 и 3.4 Постановления Главного государственного санитарного врача Российской Федерации от 09 июня 2003 года № 135 «О введении в действие Санитарных правил и нормативов - СанПиН 2.1.8/2.2.4.1383-03» (вместе с «СанПиН 2.1.8/2.2.4.1383-03. 2.1.8. Физические факторы окружающей природной среды. 2.2.4. Физические факторы производственной среды. Гигиенические требования к размещению и эксплуатации передающих радиотехнических объектов. Санитарно-эпидемиологические правила и нормативы».

473. Внешняя граница зоны ограничения определяется по максимальной высоте зданий перспективной застройки, на высоте верхнего этажа которых уровень электромагнитного поля не превышает ПДУ по подпунктам 3.3 и 3.4 Постановления Главного государственного санитарного врача Российской Федерации от 09 июня 2003 года № 135 «О введении в действие Санитарных правил и нормативов - СанПиН 2.1.8/2.2.4.1383-03» (вместе с «СанПиН 2.1.8/2.2.4.1383-03. 2.1.8. Физические факторы окружающей природной среды. 2.2.4. Физические факторы производственной среды. Гигиенические требования к размещению и эксплуатации передающих радиотехнических объектов. Санитарно-эпидемиологические правила и нормативы».

474. Зона ограничений не может иметь статус селитебной территории, а также не может использоваться для размещения площадок для стоянки и остановки всех видов транспорта, предприятий по обслуживанию автомобилей, бензозаправочных станций, складов нефти и нефтепродуктов.

475. Зона ограничений или какая-либо ее часть не может рассматриваться как резервная территория передающих радиотехнических объектов и использоваться для расширения промышленной площадки.

2.16 Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах охранных зон пунктов государственной геодезической сети, государственной нивелирной сети и государственной гравиметрической сети

476. Границы охранной зоны каждого из пунктов на местности и пунктов в случае размещения центров пунктов в конструктивных элементах линейных сооружений и в конструктивных элементах большой протяженности (набережные, причалы), а также в случае размещения центров пунктов государственной геодезической сети и государственной нивелирной сети в конструктивных элементах зданий (строений, сооружений), информация о контурах которых отсутствует в Едином государственном реестре недвижимости, а также пунктов государственной гравиметрической сети в подвалах зданий (строений, сооружений), информация о контурах которых отсутствует в Едином государственном реестре недвижимости, определяются как квадрат. Стороны квадрата должны быть равны 4 метрам, ориентированы по сторонам света и иметь центральную точку (точку пересечения диагоналей) - центр пункта.

477. Границы охранных зон пунктов государственной геодезической сети и государственной нивелирной сети, центры которых размещаются в конструктивных элементах зданий (строений, сооружений), информация о контурах которых содержится в Едином государственном реестре недвижимости, а также пунктов государственной гравиметрической сети, размещенных в подвалах зданий (строений, сооружений), информация о контурах которых содержится в Едином государственном реестре недвижимости, определяются размерами, совпадающими с контуром указанных зданий (строений, сооружений).

478. В пределах границ охранных зон пунктов запрещается использование земельных участков для осуществления видов деятельности, приводящих к повреждению или уничтожению наружных опознавательных знаков пунктов, нарушению неизменности местоположения их

центров, уничтожению, перемещению, засыпке или повреждению составных частей пунктов. Также на земельных участках в границах охранных зон пунктов запрещается проведение работ, размещение объектов и предметов, которые могут препятствовать доступу к пунктам. В границах охранных зон пунктов территории, в отношении которых устанавливаются различные ограничения использования земельных участков, не выделяются.

479. Указанные в части 477 настоящих Правил ограничения использования земельных участков в охранных зонах пунктов устанавливаются для охранных зон всех пунктов и не зависят от характеристик пунктов и их территориального расположения.

480. Отдельные ограничения использования земельных участков при установлении охранных зон пунктов в зависимости от характеристик пунктов или их территориального расположения не устанавливаются.

481. В случае необходимости осуществления видов деятельности и работ, указанных в части 484 настоящих Правил, проводится ликвидация пунктов с одновременным созданием новых пунктов в соответствии с частями 4 - 6 статьи 8 Федерального закона от 30 декабря 2015 г. № 431-ФЗ «О геодезии, картографии и пространственных данных и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» лицом, выполняющим указанные работы, на основании решения Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии или ее территориальных органов, принимающих в соответствии с пунктом 5 Положения об охранных зонах пунктов государственной геодезической сети, государственной нивелирной сети и государственной гравиметрической сети решения об установлении, изменении или о прекращении существования охранных зон пунктов.

2.17 Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах особо охраняемых природных территорий (государственного природного заповедника, национального парка, природного парка, памятника природы)

482. Федеральный закон от 14 марта 1995 года № 33-ФЗ «Об особо охраняемых природных территориях» регулирует отношения в области организации, охраны и использования особо охраняемых природных территорий в целях сохранения уникальных и типичных природных комплексов и объектов, достопримечательных природных образований, объектов растительного и животного мира, их генетического фонда, изучения естественных процессов в биосфере и контроля за изменением ее состояния, экологического воспитания населения.

483. На территории Котласского муниципального округа располагаются две особо охраняемые природные территории регионального (областного) значения:

- 1) Котласский государственный природный биологический заказник;
- 2) Сольвычегодский государственный природный биологический заказник.

484. Режимы особой охраны и границы особо охраняемых природных территорий регионального значения определены:

постановлением администрации Архангельской области от 15 февраля 2002 года № 30 «Об образовании Котласского государственного природного биологического заказника регионального значения»;

постановлением Правительства Архангельской области от 20 сентября 2016 года № 379-пп «Об утверждении Положения о Сольвычегодском государственном природном биологическом заказнике регионального значения».

2.18 Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории придорожных полос автомобильных дорог

485. Для автомобильных дорог, за исключением автомобильных дорог, расположенных в границах населенных пунктов, устанавливаются придорожные полосы.

486. Придорожные полосы автомобильной дороги - территории, которые прилегают с обеих сторон к полосе отвода автомобильной дороги и в границах которых устанавливается особый режим использования земельных участков (частей земельных участков) в целях обеспечения требований безопасности дорожного движения, а также нормальных условий реконструкции, капитального ремонта, содержания автомобильной дороги, ее сохранности с учетом перспектив развития автомобильной дороги.

487. В зависимости от класса и (или) категории автомобильных дорог с учетом перспектив их развития ширина каждой придорожной полосы устанавливается в размере:

- 1) семидесяти пяти метров - для автомобильных дорог первой и второй категорий;
- 2) пятидесяти метров - для автомобильных дорог третьей и четвертой категорий;
- 3) двадцати пяти метров - для автомобильных дорог пятой категории;

4) ста метров - для подъездных дорог, соединяющих административные центры (столицы) субъектов Российской Федерации, города федерального значения с другими населенными пунктами, а также для участков автомобильных дорог общего пользования федерального значения, построенных для объездов городов с численностью населения до двухсот пятидесяти тысяч человек;

5) ста пятидесяти метров - для участков автомобильных дорог, построенных для объездов городов с численностью населения свыше двухсот пятидесяти тысяч человек.

488. Решение об установлении придорожных полос автомобильных дорог федерального, регионального или муниципального, местного значения или об изменении таких придорожных полос принимается соответственно федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по оказанию государственных услуг и управлению государственным имуществом в сфере дорожного хозяйства, уполномоченным исполнительным органом Архангельской области, органом местного самоуправления.

489. Строительство, реконструкция в границах придорожных полос автомобильной дороги объектов капитального строительства, объектов, предназначенных для осуществления дорожной деятельности, объектов дорожного сервиса установка рекламных конструкций, информационных щитов и указателей допускаются при наличии согласия в письменной форме владельца автомобильной дороги. Это согласие должно содержать технические требования и условия, подлежащие обязательному исполнению лицами, осуществляющими строительство, реконструкцию в границах придорожных полос автомобильной дороги таких объектов, установку рекламных конструкций, информационных щитов и указателей.

490. Положение о придорожных полосах автомобильных дорог утверждается Правительством Российской Федерации.

2.19 Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории месторождений полезных ископаемых

491. В границах Котласского муниципального округа имеются районы распространения полезных ископаемых.

492. Согласно статьи 25 Закона Российской Федерации от 21 февраля 1992 года № 2395-1 «О недрах», строительство объектов капитального строительства на земельных участках, расположенных за границами населенных пунктов, размещение подземных сооружений за границами населенных пунктов разрешаются только после получения заключения федерального органа управления государственным фондом недр или его территориального органа об отсутствии полезных ископаемых в недрах под участком предстоящей застройки.

493. Застройка земельных участков, которые расположены за границами населенных пунктов и находятся на площадях залегания полезных ископаемых, а также размещение за границами населенных пунктов в местах залегания полезных ископаемых подземных сооружений допускается на основании разрешения федерального органа управления государственным фондом недр или его территориального органа. Выдача такого разрешения может осуществляться через многофункциональный центр предоставления государственных и муниципальных услуг.

2.20 Ограничения оборотоспособности земельных участков

494. Оборот земельных участков осуществляется в соответствии с гражданским законодательством и Земельным кодексом Российской Федерации.

495. Земельные участки, отнесенные к землям, изъятым из оборота, не могут предоставляться в частную собственность, а также быть объектами сделок, предусмотренных гражданским законодательством.

Земельные участки, отнесенные к землям, ограниченным в обороте, не предоставляются в частную собственность, за исключением случаев, установленных федеральными законами.

496. Содержание ограничений оборота земельных участков устанавливается Земельным кодексом Российской Федерации, федеральными законами.

497. Из оборота изъяты земельные участки, занятые находящимися в федеральной собственности объектами, указанными в части 4 статьи 27 Земельного кодекса Российской Федерации.

498. Ограничиваются в обороте находящиеся в государственной или муниципальной собственности земельные участки, указанные в части 5 статьи 27 Земельного кодекса Российской Федерации.

499. Оборот земель сельскохозяйственного назначения и образование земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения регулируется Земельным кодексом Российской Федерации и Федеральным законом от 24 июля 2002 г. № 101-ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения».

500. Пункт 499 настоящей статьи не распространяется на относящиеся к землям сельскохозяйственного назначения садовые или огородные земельные участки, земельные участки, предназначенные для ведения личного подсобного хозяйства, гаражного строительства (в том числе индивидуального гаражного строительства), а также на земельные участки, на которых расположены объекты недвижимого имущества.

501. Запрещается приватизация земельных участков в пределах береговой полосы, установленной в соответствии с Водным кодексом Российской Федерации, а также земельных участков, на которых находятся пруды, обводненные карьеры, в границах территорий общего пользования.

Приложение 1. Перечень объектов культурного наследия на территории исторического поселения федерального значения – г. Сольвычегодска

№	Адрес памятника по данным БТИ, муниципальных образований, администраций сельских поселений		Наименование ансамбля	Наименование объекта культурного наследия	Вид ОКН	Документ о постановке на охрану	Регистрационный номер в едином государственном реестре	Информация об утверждении границ территории ОКН	Защитные зоны (метры)	Зоны охраны
	Населенный пункт	улица, дом, ориентиры								
1	2		3	4	5	6	7	8	9	10
Федерального значения										
1.	г. Сольвычегодск	Курортная, ул., д. 11		Введенский собор Введенского монастыря	памятник	Постановление Совета Министров РСФСР от 30.08.1960 № 1327 "О дальнейшем улучшении дела охраны памятников истории и культуры в РСФСР"	291610526630006	постановление минкультуры АО от 08.05.2014 № 3-п	-	постановление Правительства АО от 26.10.2020 № 700-пп
2.	г. Сольвычегодск	Ленина, ул., д. 19		Дом Пьянковых	памятник	Постановление Совета Министров РСФСР от 30.08.1960 № 1327 "О дальнейшем улучшении дела охраны памятников истории и культуры в РСФСР"	291410154590006	постановление минкультуры АО от 08.05.2014 № 3-п	-	постановление Правительства АО от 26.10.2020 № 700-пп
3.	г. Сольвычегодск	Музейный, пер., д. 1		Благовещенский собор	памятник	Постановление Совета Министров РСФСР от 30.08.1960 № 1327 "О дальнейшем улучшении дела охраны памятников истории и культуры в РСФСР"	291510265920006	постановление минкультуры АО от 08.05.2014 № 3-п	-	постановление Правительства АО от 26.10.2020 № 700-пп

№	Адрес памятника по данным БТИ, муниципальных образований, администраций сельских поселений		Наименование ансамбля	Наименование объекта культурного наследия	Вид ОКН	Документ о постановке на охрану	Регистрационный номер в едином государственном реестре	Информация об утверждении границ территории ОКН	Защитные зоны (метры)	Зоны охраны
	Населенный пункт	улица, дом, ориентиры								
1	2		3	4	5	6	7	8	9	10
4.	г. Сольвычегодск	Набережная, ул., д. 1		Спасо-Обыденная церковь с колокольной	памятник	Постановление Совета Министров РСФСР от 30.08.1960 № 1327 "О дальнейшем улучшении дела охраны памятников истории и культуры в РСФСР"	291610617100006	постановление минкультуры АО от 08.05.2014 № 3-п	-	постановление Правительства АО от 26.10.2020 № 700-пп
Регионального значения										
5.	г. Сольвычегодск	Володарского, ул., д. 19 (Курортная ул.)		Монастырское здание	памятник	Решение исполкома Архангельского областного Совета народных депутатов от 22.10.1990 № 137 "О мерах по дальнейшему улучшению охраны, реставрации и использования памятников истории и культуры"	291410146110005	постановление минкультуры АО от 08.05.2014 № 3-п	-	постановление Правительства АО от 26.10.2020 № 700-пп
6.	г. Сольвычегодск	Володарского, ул., д. 6		Дом Ионовых	памятник	Постановление администрации Архангельской области от 13.08.1998 № 207 "О принятии на государственную охрану памятников истории и культуры Архангельской области"	291410140460005	постановление минкультуры АО от 08.05.2014 № 3-п	-	постановление Правительства АО от 26.10.2020 № 700-пп

№	Адрес памятника по данным БТИ, муниципальных образований, администраций сельских поселений		Наименование ансамбля	Наименование объекта культурного наследия	Вид ОКН	Документ о постановке на охрану	Регистрационный номер в едином государственном реестре	Информация об утверждении границ территории ОКН	Защитные зоны (метры)	Зоны охраны
	Населенный пункт	улица, дом, ориентиры								
1	2		3	4	5	6	7	8	9	10
7.	г. Сольвычегодск	Заозерная, ул., д. 4		Дом жилой купчихи Циренниковой	памятник	Решение исполкома Архангельского областного Совета народных депутатов от 22.10.1990 № 137 "О мерах по дальнейшему улучшению охраны, реставрации и использования памятников истории и культуры"	291410147630005	постановление минкультуры АО от 08.05.2014 № 3-п	-	постановление Правительства АО от 26.10.2020 № 700-ппионо
8.	г. Сольвычегодск	территория захоронений, сооружение 1		Братское кладбище советских воинов	памятник	Постановление администрации Архангельской области от 13.08.1998 № 207 "О принятии на государственную охрану памятников истории и культуры Архангельской области"	291610526600005	постановление инспекции от 15.01.2025 № 10-п	-	постановление Правительства АО от 26.10.2020 № 700-пп
9.	г. Сольвычегодск	Красная ул., д. 7, д. 9	Усадьба Я.В. Хаминова:	Усадьба Я.В. Хаминова:	ансамбль	Постановление администрации Архангельской области от 13.08.1998 № 207 "О принятии на государственную охрану памятников истории и культуры Архангельской области"	291620617680005	постановление минкультуры АО от 08.05.2014 № 3-п	-	постановление Правительства АО от 26.10.2020 № 700-пп

№	Адрес памятника по данным БТИ, муниципальных образований, администраций сельских поселений		Наименование ансамбля	Наименование объекта культурного наследия	Вид ОКН	Документ о постановке на охрану	Регистрационный номер в едином государственном реестре	Информация об утверждении границ территории ОКН	Защитные зоны (метры)	Зоны охраны
	Населенный пункт	улица, дом, ориентиры								
1	2		3	4	5	6	7	8	9	10
10.	г. Сольвычегодск	Красная, ул., д. 7	Усадьба Я.В. Хаминова:	Жилой дом	памятник в ансамбле	Постановление администрации Архангельской области от 13.08.1998 № 207 "О принятии на государственную охрану памятников истории и культуры Архангельской области"	291610617680025	постановление минкультуры АО от 08.05.2014 № 3-п	-	постановление Правительства АО от 26.10.2020 № 700-пп
11.	г. Сольвычегодск	Красная, ул., д. 9	Усадьба Я.В. Хаминова:	Служебная постройка	памятник в ансамбле	Постановление администрации Архангельской области от 13.08.1998 № 207 "О принятии на государственную охрану памятников истории и культуры Архангельской области"	291610617680015	постановление минкультуры АО от 08.05.2014 № 3-п	-	постановление Правительства АО от 26.10.2020 № 700-пп
12.	г. Сольвычегодск	Курортная, ул.		Монастырь Введенский. Башня над источником	памятник	Решение исполкома Архангельского областного Совета народных депутатов от 22.10.1990 № 137 "О мерах по дальнейшему улучшению охраны, реставрации и использования памятников истории и культуры"	291710917850005	постановление минкультуры АО от 08.05.2014 № 3-п	-	постановление Правительства АО от 26.10.2020 № 700-пп

№	Адрес памятника по данным БТИ, муниципальных образований, администраций сельских поселений		Наименование ансамбля	Наименование объекта культурного наследия	Вид ОКН	Документ о постановке на охрану	Регистрационный номер в едином государственном реестре	Информация об утверждении границ территории ОКН	Защитные зоны (метры)	Зоны охраны
	Населенный пункт	улица, дом, ориентиры								
1	2		3	4	5	6	7	8	9	10
13.	г. Сольвычегодск	Леготина, ул., д. 14		Жилой дом	памятник	Постановление администрации Архангельской области от 13.08.1998 № 207 "О принятии на государственную охрану памятников истории и культуры Архангельской области"	291410156700005	постановление минкультуры АО от 08.05.2014 № 3-п	-	постановление Правительства АО от 26.10.2020 № 700-пп
14.	г. Сольвычегодск	Ленина, ул., д. 13		Доходный дом купца И. В. Хаминова	памятник	Решение исполкома Архангельского областного Совета народных депутатов от 22.10.1990 № 137 "О мерах по дальнейшему улучшению охраны, реставрации и использования памятников истории и культуры"	291410147550005	постановление минкультуры АО от 08.05.2014 № 3-п	-	постановление Правительства АО от 26.10.2020 № 700-пп
15.	г. Сольвычегодск	Ленина ул., д. 17/ Советская ул., д. 11		Дом воинского присутствия	памятник	Решение исполкома Архангельского областного Совета народных депутатов от 22.10.1990 № 137 "О мерах по дальнейшему улучшению охраны, реставрации и использования памятников истории и культуры"	291410147700005	постановление минкультуры АО от 08.05.2014 № 3-п	-	постановление Правительства АО от 26.10.2020 № 700-пп

№	Адрес памятника по данным БТИ, муниципальных образований, администраций сельских поселений		Наименование ансамбля	Наименование объекта культурного наследия	Вид ОКН	Документ о постановке на охрану	Регистрационный номер в едином государственном реестре	Информация об утверждении границ территории ОКН	Защитные зоны (метры)	Зоны охраны
	Населенный пункт	улица, дом, ориентиры								
1	2		3	4	5	6	7	8	9	10
16.	г. Сольвычегодск	Ленина ул., д. 18		Дом жилой купца И.В. Хаминова	памятник	Решение исполкома Архангельского областного Совета народных депутатов от 22.10.1990 № 137 "О мерах по дальнейшему улучшению охраны, реставрации и использования памятников истории и культуры"	291410147670005	постановление минкультуры АО от 08.05.2014 № 3-п	-	постановление Правительства АО от 26.10.2020 № 700-пп
17.	г. Сольвычегодск	Ленина ул., д. 19		Ограда дома Пьянковых	памятник	распоряжение минкультуры АО от 07.09.2016 № 163-р	291811312200005	постановление инспекции от 15.01.2025 № 10-п	-	постановление Правительства АО от 26.10.2020 № 700-пп
18.	г. Сольвычегодск	Ленина ул., д. 19а		Тюремный корпус	памятник	распоряжение минкультуры АО от 07.09.2016 № 163-р	291811312210005	постановление инспекции от 15.01.2025 № 10-п	-	постановление Правительства АО от 26.10.2020 № 700-пп
19.	г. Сольвычегодск	Ленина, ул., д. 20		Начальное училище	памятник	Решение исполкома Архангельского областного Совета народных депутатов от 22.10.1990 № 137 "О мерах по дальнейшему улучшению охраны, реставрации и использования памятников истории и культуры"	291410153880005	постановление минкультуры АО от 08.05.2014 № 3-п	-	постановление Правительства АО от 26.10.2020 № 700-пп
20.	г. Сольвычегодск	Ленина, ул., д. 28		Дом-квартира полит. ссыльных	памятник	Решение исполкома Архангельского областного Совета народных	291410155670005	постановление инспекции по надзору от 13.07.2010 № 7;	-	постановление Правительства АО от 26.10.2020 № 700-пп

№	Адрес памятника по данным БТИ, муниципальных образований, администраций сельских поселений		Наименование ансамбля	Наименование объекта культурного наследия	Вид ОКН	Документ о постановке на охрану	Регистрационный номер в едином государственном реестре	Информация об утверждении границ территории ОКН	Защитные зоны (метры)	Зоны охраны
	Населенный пункт	улица, дом, ориентиры								
1	2		3	4	5	6	7	8	9	10
						депутатов от 22.10.1990 № 137 "О мерах по дальнейшему улучшению охраны, реставрации и использования памятников истории и культуры"		постановление минкультуры АО от 08.05.2014 № 3-п; постановление инспекции от 29.09.2023 № 39-п		
21.	г. Сольвычегодск	Ленина, ул., д. 31		Жилой дом (в этом доме в 1909-1911 гг. находился в ссылке И. Джугашвили)	памятник	Постановление администрации Архангельской области от 13.08.1998 № 207 "О принятии на государственную охрану памятников истории и культуры Архангельской области"	291410156030005	постановление инспекции по надзору от 13.07.2010 № 8; постановление минкультуры АО от 08.05.2014 № 3-п; постановление инспекции от 29.09.2023 № 39-п	-	постановление Правительства АО от 26.10.2020 № 700-пп
22.	г. Сольвычегодск	Музейный, пер., д. 1	Комплекс Благовещенского собора. Часовня-усыпальница Строгановых	Комплекс Благовещенского собора. Часовня-усыпальница Строгановых	ансамбль	Решение исполкома Архангельского областного Совета народных депутатов от 22.10.1990 № 137 "О мерах по дальнейшему улучшению охраны, реставрации и использования памятников истории и культуры"	291720924340005	постановление минкультуры АО от 08.05.2014 № 3-п	-	постановление Правительства АО от 26.10.2020 № 700-пп
23.	г. Сольвычегодск	Музейный, пер., д. 4		Жилой дом	памятник	Постановление администрации Архангельской области от 13.08.1998 № 207 "О принятии	291610526650005	постановление минкультуры АО от 08.05.2014 № 3-п	-	постановление Правительства АО от 26.10.2020 № 700-пп

№	Адрес памятника по данным БТИ, муниципальных образований, администраций сельских поселений		Наименование ансамбля	Наименование объекта культурного наследия	Вид ОКН	Документ о постановке на охрану	Регистрационный номер в едином государственном реестре	Информация об утверждении границ территории ОКН	Защитные зоны (метры)	Зоны охраны
	Населенный пункт	улица, дом, ориентиры								
1	2		3	4	5	6	7	8	9	10
						на государственную охрану памятников истории и культуры Архангельской области"				
24.	г. Сольвычегодск	Музейный, пер., д. 5		Дом А. А. Быкова	памятник	Постановление администрации Архангельской области от 13.08.1998 № 207 "О принятии на государственную охрану памятников истории и культуры Архангельской области"	291410155310005	постановление минкультуры АО от 08.05.2014 № 3-п	-	постановление Правительства АО от 26.10.2020 № 700-пп
25.	г. Сольвычегодск	Набережная Вычегды, д. 1		Мельница	памятник	Постановление администрации Архангельской области от 13.08.1998 № 207 "О принятии на государственную охрану памятников истории и культуры Архангельской области"	291410154770005	постановление минкультуры АО от 08.05.2014 № 3-п	-	постановление Правительства АО от 26.10.2020 № 700-пп
26.	г. Сольвычегодск	Набережная Вычегды, д. 5		Ремесленная школа	памятник	Постановление администрации Архангельской области от 13.08.1998 № 207 "О принятии на государственную охрану памятников истории и	291410157050005	постановление минкультуры АО от 08.05.2014 № 3-п	-	постановление Правительства АО от 26.10.2020 № 700-пп

№	Адрес памятника по данным БТИ, муниципальных образований, администраций сельских поселений		Наименование ансамбля	Наименование объекта культурного наследия	Вид ОКН	Документ о постановке на охрану	Регистрационный номер в едином государственном реестре	Информация об утверждении границ территории ОКН	Защитные зоны (метры)	Зоны охраны
	Населенный пункт	улица, дом, ориентиры								
1	2		3	4	5	6	7	8	9	10
						культуры Архангельской области"				
27.	г. Сольвычегодск	Пролетарская, ул. у дома № 23а		Церковь Владимирская	памятник	Постановление администрации Архангельской области от 13.08.1998 № 207 "О принятии на государственную охрану памятников истории и культуры Архангельской области"	291410156380005	постановление минкультуры АО от 08.05.2014 № 3-п	-	постановление Правительства АО от 26.10.2020 № 700-пп
28.	г. Сольвычегодск	Пролетарская, ул., д. 47		Жилой дом	памятник	Постановление администрации Архангельской области от 13.08.1998 № 207 "О принятии на государственную охрану памятников истории и культуры Архангельской области"	291510205650005	постановление минкультуры АО от 08.05.2014 № 3-п	-	постановление Правительства АО от 26.10.2020 № 700-пп
29.	г. Сольвычегодск	Советская ул., д. 10		Дом торговый купца Боярынцева	памятник	Решение исполкома Архангельского областного Совета народных депутатов от 22.10.1990 № 137 "О мерах по дальнейшему улучшению охраны, реставрации и использования памятников	291410153760005	постановление минкультуры АО от 08.05.2014 № 3-п	-	постановление Правительства АО от 26.10.2020 № 700-пп

№	Адрес памятника по данным БТИ, муниципальных образований, администраций сельских поселений		Наименование ансамбля	Наименование объекта культурного наследия	Вид ОКН	Документ о постановке на охрану	Регистрационный номер в едином государственном реестре	Информация об утверждении границ территории ОКН	Защитные зоны (метры)	Зоны охраны
	Населенный пункт	улица, дом, ориентиры								
1	2		3	4	5	6	7	8	9	10
						истории и культуры"				
30.	г. Сольвычегодск	Советская ул., д. 9		Дом купца П.В. Хаминова	памятник	Решение исполкома Архангельского областного Совета народных депутатов от 22.10.1990 № 137 "О мерах по дальнейшему улучшению охраны, реставрации и использования памятников истории и культуры"	291410156150005	постановление инспекции по надзору от 13.07.2010 № 9; постановление минкультуры АО от 08.05.2014 № 3-п; постановление инспекции от 29.09.2023 № 39-п	-	постановление Правительства АО от 26.10.2020 № 700-пп
31.	г. Сольвычегодск	стадион		Братская могила моряков-северодвинцев	памятник	Постановление администрации Архангельской области от 13.08.1998 № 207 "О принятии на государственную охрану памятников истории и культуры Архангельской области"	291410156350005	постановление минкультуры АО от 08.05.2014 № 3-п	-	постановление Правительства АО от 26.10.2020 № 700-пп
32.	г. Сольвычегодск	Урицкого ул., д. 4		Богадельня	памятник	Решение исполкома Архангельского областного Совета народных депутатов от 22.10.1990 № 137 "О мерах по дальнейшему улучшению охраны, реставрации и	291410157070005	постановление минкультуры АО от 08.05.2014 № 3-п	-	постановление Правительства АО от 26.10.2020 № 700-пп

№	Адрес памятника по данным БТИ, муниципальных образований, администраций сельских поселений		Наименование ансамбля	Наименование объекта культурного наследия	Вид ОКН	Документ о постановке на охрану	Регистрационный номер в едином государственном реестре	Информация об утверждении границ территории ОКН	Защитные зоны (метры)	Зоны охраны
	Населенный пункт	улица, дом, ориентиры								
1	2		3	4	5	6	7	8	9	10
						использования памятников истории и культуры"				
Выявленные										
33.	г. Сольвычегодск	Музейный пер., д. 1	-	Ансамбль Благовещенского собора	ансамбль	распоряжение инспекции от 22.07.2022 № 134-р	-	-	-	-
34.	г. Сольвычегодск	Ленина ул., д. 19	-	Ансамбль Дома Пьянковых	ансамбль	распоряжение инспекции от 22.07.2022 № 134-р	-	-	-	-
35.	г. Сольвычегодск	оз. Солёное	-	Достопримечательное место "Усолье Вычегодское"	достопримечательное место	распоряжение инспекции от 22.07.2022 № 134-р	-	-	-	-
36.	г. Сольвычегодск	Ленина ул., д. 15	-	Доходный дом купца Хаминова	памятник	распоряжение инспекции от 06.10.2020 № 108-р	-	-	-	-
37.	г. Сольвычегодск	-	-	Участок культурного слоя исторического поселения город Сольвычегодск территории Вычегодского Усолья	памятник археологии	распоряжение инспекции от 12.07.2023 № 168-р	-	-	-	-
38.	г. Сольвычегодск	-	-	Участок культурного слоя исторического поселения город Сольвычегодск территории Введенского монастыря	памятник археологии	распоряжение инспекции от 15.06.2023 № 132-р	-	-	-	-
39.	г. Сольвычегодск	Музейный, пер., д. 1	-	Ограда Благовещенского собора	памятник	Распоряжение минкультуры АО № 163-р от 07.09.2016	-	-	-	-
40.	г. Сольвычегодск	Набережная, ул., д. 1	-	Ограда Спасо-Обыденной церкви	памятник	распоряжение минкультуры АО от 07.09.2016 № 163-р	-	-	-	-
41.	г. Сольвычегодск	Советская ул., д. 7	-	Электростанция купцов Хаминовых	памятник	распоряжение инспекции от 06.10.2020 № 109-р	-	-	-	-

Приложение 2. Перечень объектов культурного наследия на территории Муниципального округа (за исключением территории г. Сольвычегодска)

№	Адрес памятника по данным БТИ, муниципальных образований, администраций сельских поселений		Наименование ансамбля	Наименование объекта культурного наследия	Вид ОКН	Документ о постановке на охрану	Регистрационный номер в едином государственном реестре	Информация об утверждении границ территории ОКН	Защитные зоны (метры)	Зоны охраны
	Населенный пункт	улица, дом, ориентиры								
1	2		3	4	5	6	7	8	9	10
Регионального значения										
1.	дер. Вондокурье	д. 37а		Церковь Троицкая	памятник	Решение исполкома Архангельского областного Совета народных депутатов от 22.10.1990 № 137 "О мерах по дальнейшему улучшению охраны, реставрации и использования памятников истории и культуры"	291710917810005	постановление инспекции от 27.10.2022 № 64-п	100	
2.	в 210 метрах на север от жилого дома № 44 в дер. Песчаница	-		Церковь Михаило-Архангельская	памятник	Решение исполкома Архангельского областного Совета народных депутатов от 22.10.1990 № 137 "О мерах по дальнейшему улучшению охраны, реставрации и использования памятников истории и культуры"	291710967720005	постановление инспекции от 27.10.2022 № 64-п	200	
3.	дер. Выставка	-		Церковь Троицкая Вотлажемская	памятник	Решение исполкома Архангельского областного Совета народных депутатов от 22.10.1990 № 137 "О мерах по дальнейшему улучшению охраны, реставрации и	291710917830005	постановление инспекции от 24.08.2020 № 17-п	постановление инспекции от 24.08.2020 № 18-п	

№	Адрес памятника по данным БТИ, муниципальных образований, администраций сельских поселений		Наименование ансамбля	Наименование объекта культурного наследия	Вид ОКН	Документ о постановке на охрану	Регистрационный номер в едином государственном реестре	Информация об утверждении границ территории ОКН	Защитные зоны (метры)	Зоны охраны
	Населенный пункт	улица, дом, ориентиры								
1	2		3	4	5	6	7	8	9	10
						использования памятников истории и культуры"				
4.	дер. Гагарки	-		Церковь Николаевская	памятник	Решение исполкома Архангельского областного Совета народных депутатов от 22.10.1990 № 137 "О мерах по дальнейшему улучшению охраны, реставрации и использования памятников истории и культуры"	291610529770005	постановление инспекции от 27.10.2022 № 64-п	100	
5.	дер. Горки	д. 1а		Церковь Преображенская	памятник	Решение исполкома Архангельского областного Совета народных депутатов от 22.10.1990 № 137 "О мерах по дальнейшему улучшению охраны, реставрации и использования памятников истории и культуры"	291610529160005	постановление инспекции от 27.10.2022 № 64-п	200	
6.	дер. Григорово	-		Церковь Троицкая	памятник	Решение исполкома Архангельского областного Совета народных депутатов от 22.10.1990 № 137 "О мерах по дальнейшему улучшению	291410136060005	постановление инспекции от 27.10.2022 № 64-п	100	

№	Адрес памятника по данным БТИ, муниципальных образований, администраций сельских поселений		Наименование ансамбля	Наименование объекта культурного наследия	Вид ОКН	Документ о постановке на охрану	Регистрационный номер в едином государственном реестре	Информация об утверждении границ территории ОКН	Защитные зоны (метры)	Зоны охраны
	Населенный пункт	улица, дом, ориентиры								
1	2		3	4	5	6	7	8	9	10
						охраны, реставрации и использования памятников истории и культуры"				
7.	дер. Емельяниха	2 км. от д. Новая Гарь в сторону д. Емельяниха		Церковь Никольская	памятник	Постановление администрации Архангельской области от 13.08.1998 № 207 "О принятии на государственную охрану памятников истории и культуры Архангельской области"	291610529800005	постановление инспекции от 27.10.2022 № 64-п	200	
8.	дер. Куимиха	приблизительно в 2700 метрах по направлению на северо-запад от ориентира " д.Курцево, ул.Петриловская, д.1 "		Церковь Василевская	памятник	Решение исполкома Архангельского областного Совета народных депутатов от 22.10.1990 № 137 "О мерах по дальнейшему улучшению охраны, реставрации и использования памятников истории и культуры"	291710917820005	постановление инспекции от 27.10.2022 № 64-п	200	
9.	дер. Малое Михалево	-		Церковь Богородице-Рождественская	памятник	Решение исполкома Архангельского областного Совета народных депутатов от 22.10.1990 № 137 "О мерах по дальнейшему улучшению охраны,	291710917840005	постановление инспекции от 27.10.2022 № 64-п	100	

№	Адрес памятника по данным БТИ, муниципальных образований, администраций сельских поселений		Наименование ансамбля	Наименование объекта культурного наследия	Вид ОКН	Документ о постановке на охрану	Регистрационный номер в едином государственном реестре	Информация об утверждении границ территории ОКН	Защитные зоны (метры)	Зоны охраны
	Населенный пункт	улица, дом, ориентиры								
1	2		3	4	5	6	7	8	9	10
						реставрации и использования памятников истории и культуры"				
10.	дер. Молодиловская	Центральная ул., д. 13а		Церковь Преображенская	памятник	Решение исполкома Архангельского областного Совета народных депутатов от 22.10.1990 № 137 "О мерах по дальнейшему улучшению охраны, реставрации и использования памятников истории и культуры"	291610526620005	постановление инспекции от 27.10.2022 № 64-п	100	
11.	дер. Ньюба	-		Церковь Николаевская	памятник	Решение исполкома Архангельского областного Совета народных депутатов от 22.10.1990 № 137 "О мерах по дальнейшему улучшению охраны, реставрации и использования памятников истории и культуры"	291410155170005	постановление инспекции от 27.10.2022 № 64-п	100	
12.	дер. Выставка.	-		Церковь Михайловская	памятник	Постановление администрации Архангельской области от 13.08.1998 № 207 "О принятии на государственную охрану памятников	291710949710005	постановление инспекции от 27.10.2022 № 64-п	100	

№	Адрес памятника по данным БТИ, муниципальных образований, администраций сельских поселений		Наименование ансамбля	Наименование объекта культурного наследия	Вид ОКН	Документ о постановке на охрану	Регистрационный номер в едином государственном реестре	Информация об утверждении границ территории ОКН	Защитные зоны (метры)	Зоны охраны
	Населенный пункт	улица, дом, ориентиры								
1	2		3	4	5	6	7	8	9	10
						истории и культуры Архангельской области"				
13.	дер. Степановская Большая	д. 18		Архиерейский дом	памятник	Решение исполкома Архангельского областного Совета народных депутатов от 22.10.1990 № 137 "О мерах по дальнейшему улучшению охраны, реставрации и использования памятников истории и культуры"	291410147720005	постановление инспекции от 27.10.2022 № 64-п	100	
14.	дер. Степановская Большая	-		Церковь Христорождественская	памятник	Решение исполкома Архангельского областного Совета народных депутатов от 22.10.1990 № 137 "О мерах по дальнейшему улучшению охраны, реставрации и использования памятников истории и культуры"	291410136090005	постановление инспекции от 27.10.2022 № 64-п	100	
15.	дер. Туровец	д. 1а, д. 1б	Ансамбль церквей:	Ансамбль церквей:	ансамбль	Решение исполкома Архангельского областного Совета народных депутатов от 22.10.1990 № 137 "О мерах по дальнейшему улучшению	291620617650005	постановление инспекции от 27.10.2022 № 64-п	150	

№	Адрес памятника по данным БТИ, муниципальных образований, администраций сельских поселений		Наименование ансамбля	Наименование объекта культурного наследия	Вид ОКН	Документ о постановке на охрану	Регистрационный номер в едином государственном реестре	Информация об утверждении границ территории ОКН	Защитные зоны (метры)	Зоны охраны
	Населенный пункт	улица, дом, ориентиры								
1	2		3	4	5	6	7	8	9	10
						охраны, реставрации и использования памятников истории и культуры"				
16.	дер. Туровец	д. 1б	Ансамбль церквей:	Богоявленская церковь	памятник в ансамбле	Решение исполкома Архангельского областного Совета народных депутатов от 22.10.1990 № 137 "О мерах по дальнейшему улучшению охраны, реставрации и использования памятников истории и культуры"	291610617650015	постановление инспекции от 27.10.2022 № 64-п	100	
17.	дер. Туровец	д. 1а	Ансамбль церквей:	Богоявленская церковь	памятник в ансамбле	Решение исполкома Архангельского областного Совета народных депутатов от 22.10.1990 № 137 "О мерах по дальнейшему улучшению охраны, реставрации и использования памятников истории и культуры"	291610617650025	постановление инспекции от 27.10.2022 № 64-п	100	
18.	дер. Алексино	-		Церковь Преображенская	памятник	Решение исполкома Архангельского областного Совета народных депутатов от 22.10.1990 № 137 "О мерах по дальнейшему	291710949720005	постановление инспекции от 27.10.2022 № 64-п	200	

№	Адрес памятника по данным БТИ, муниципальных образований, администраций сельских поселений		Наименование ансамбля	Наименование объекта культурного наследия	Вид ОКН	Документ о постановке на охрану	Регистрационный номер в едином государственном реестре	Информация об утверждении границ территории ОКН	Защитные зоны (метры)	Зоны охраны
	Населенный пункт	улица, дом, ориентиры								
1	2		3	4	5	6	7	8	9	10
						улучшению охраны, реставрации и использования памятников истории и культуры"				
Выявленные										
19.	дер. Пускино	-	-	Усолье Пускино	памятник археологии	распоряжение инспекции от 06.03.2024 № 44-р	-	-	-	-
20.	дер. Башарово	-	-	Поселение Башарово-1	памятник археологии	распоряжение инспекции от 23.10.2023 № 264-р	-	-	-	-

Приложение 3. Сведения об исторически ценных градоформирующих объектах исторического поселения г. Сольвычегодск

№	Наименование объекта	Дата сооружения	Существующий адрес
1	2	3	4
1.	Деревянная набережная	Вторая половина XIX века	г. Сольвычегодск, Музейный пер., д. 1
2.	Братский корпус	Начало XX века	г. Сольвычегодск ул. Володарского, д. 18
3.	Скотный двор Введенского монастыря	XVIII - XIX века	г. Сольвычегодск, ул. Советская напротив дома 18
4.	Комплекс из жилого деревянного дома с вальмовой кровлей, хозяйственной постройки и ворот	1902 год	г. Сольвычегодск, ул. Карла Либкнехта, д. 5
5.	Жилой деревянный дом в три окна на подклете	Конец XVIII века	г. Сольвычегодск, ул. Пролетарская, д. 13
6.	Больничный комплекс из 6 зданий	XIX век	г. Сольвычегодск, ул. Горбунова, д.16а (ул. Пролетарская, д. 32); ул. Пролетарская, д. 32а; ул. Пролетарская, д. 34; ул. Пролетарская, д. 36; ул. Пролетарская, д. 38; ул. Пролетарская, д. 38 (во дворе)
7.	Жилой деревянный дом с балконом во фронте главного фасада	Середина XX века	г. Сольвычегодск, дер. Тючкино, д. 28

№	Наименование объекта	Дата сооружения	Существующий адрес
1	2	3	4
8.	Жилой деревянный дом с балконом во фронтоне главного фасада	Середина XX века	г. Сольвычегодск, дер. Тючкино, д. 26
9.	Жилой деревянный дом с балконом во фронтоне главного фасада	Середина XX века	г. Сольвычегодск, дер. Циренниково, д. 13
10.	Жилой двухэтажный деревянный дом с мезонином	начало XX века	г. Сольвычегодск, ул. Карла Либкнехта, д. 4
11.	Жилой деревянный Г-образный в плане дом	Первая половина XX века	г. Сольвычегодск, ул. Заозерная, д. 1
12.	Жилой дом	Конец XIX – начало XX века	г. Сольвычегодск, ул. Пролетарская, д. 9
13.	Жилой деревянный дом в три окна	Начало XX века	г. Сольвычегодск, ул. Бегоулева, д. 18
14.	Жилой деревянный дом с подклетом	Конец XIX – начало XX века	г. Сольвычегодск, ул. Красная, д. 50
15.	Жилой деревянный дом в два окна	Середина. XX века	г. Сольвычегодск, ул. Володарского, д. 20
16.	Жилой деревянный дом в 6 окон с мезонином	Первая половина XX века	г. Сольвычегодск, дер. Окуловка, д. 24
17.	Жилой деревянный дом в 5 окон с мезонином	Первая половина XX века	г. Сольвычегодск, дер. Окуловка, д. 23
18.	Жилой двухэтажный дом	Начало XX века	г. Сольвычегодск, ул. Ленина, д. 21
19.	Двухэтажный деревянный дом	Первая половина XX века	г. Сольвычегодск, ул. Советская, д. 8
20.	Жилой двухэтажный деревянный дом	Первая половина XX века	г. Сольвычегодск, ул. Советская, д. 6
21.	Жилой деревянный дом в три окна с мезонином	Середина XX века	г. Сольвычегодск, ул. Советская, д. 2
22.	Двухэтажный деревянный жилой дом	Первая половина XX века	г. Сольвычегодск, ул. Советская, д. 1
23.	Жилой деревянный дом в 5 окон с вальмовой кровлей	Первая половина XX века	г. Сольвычегодск, ул. Володарского, д. 4
24.	Здание пожарной части	Середина XX века	г. Сольвычегодск, ул. Володарского, д. 1
25.	Деревянный двухэтажный дом	Первая половина XX века	г. Сольвычегодск, ул. Володарского, д. 9
26.	Жилой деревянный дом в 3 окна с мезонином	Первая половина XX века	г. Сольвычегодск, ул. Володарского, д. 14
27.	Деревянное здание школы- мастерской	Первая половина XX века	г. Сольвычегодск, ул. Карла Маркса, д. 7
28.	Двухэтажный деревянный жилой дом	Первая половина XX века	г. Сольвычегодск, ул. Карла Маркса, д. 9
29.	Жилой деревянный дом с вальмовой кровлей	Начало XX века	г. Сольвычегодск, ул. Карла Маркса, д. 11

№	Наименование объекта	Дата сооружения	Существующий адрес
1	2	3	4
30.	Жилой деревянный дом в 4 окна с мезонином	Первая половина XX века	г. Сольвычегодск, ул. Карла Маркса, д. 15
31.	Жилой деревянный дом в три окна с двухскатной кровлей	Середина XX века	г. Сольвычегодск, ул. Карла Маркса, д. 24
32.	Жилой деревянный Г-образный в плане дом	Середина XX века	г. Сольвычегодск, ул. Октябрьская, д. 15
33.	Жилой деревянный дом в 5 окон	Конец XIX - начало XX века	г. Сольвычегодск, ул. Октябрьская, д. 13
34.	Двухэтажные деревянные жилые дома	Первая половина XX века	г. Сольвычегодск, ул. Октябрьская, д. 6; ул. Октябрьская, д. 7; ул. Октябрьская, д. 8; ул. Октябрьская, д. 10;
35.	Жилой деревянный дом с вальмовой кровлей	Конец XIX - начало XX века	г. Сольвычегодск, ул. Заозерная, д. 2
36.	Жилой деревянный дом в 4 окна с двухскатной кровлей	Середина XX века	г. Сольвычегодск, ул. Заозерная, д. 3
37.	Жилой деревянный дом с вальмовой кровлей	Середина XX века	г. Сольвычегодск, ул. Заозерная, д. 5
38.	Жилой деревянный дом с вальмовой кровлей	Начало XX века	г. Сольвычегодск, ул. Заозерная, д. 6
39.	Жилой деревянный дом в три окна с двухскатной кровлей	Первая половина XX века	г. Сольвычегодск, ул. Заозерная, д. 10
40.	Жилой деревянный дом в 3 окна с двухскатной кровлей	Середина XX века	г. Сольвычегодск, пер. Музейный, д. 8
41.	Жилой деревянный дом с вальмовой кровлей	Первая половина XX века	г. Сольвычегодск, пер. Музейный, д. 5 (5/7)
42.	Жилой деревянный дом с вальмовой кровлей	Начало XX века	г. Сольвычегодск, пер. Музейный, д. 14
43.	Жилой деревянный Г-образный в плане дом	Середина XX века	г. Сольвычегодск, ул. Пролетарская, д. 6
44.	Жилой деревянный дом в три окна с мезонином	Середина XX века	г. Сольвычегодск, ул. Пролетарская, д. 8
45.	Жилой деревянный дом в 2 окна с двухскатной кровлей	Середина XX века	г. Сольвычегодск, ул. Пролетарская, д. 14
46.	Жилой деревянный дом в 5 окон с мезонином	Первая половина XX века	г. Сольвычегодск, ул. Красная, д. 5
47.	Жилой деревянный Г-образный в плане дом	Середина XX века	г. Сольвычегодск, ул. Красная, д. 2
48.	Жилой деревянный дом в три окна с двухскатной кровлей	Середина XX века	г. Сольвычегодск, ул. Красная, д. 8
49.	Жилой деревянный дом с вальмовой кровлей и хозяйственной постройкой во дворе	Начало XX века	г. Сольвычегодск, ул. Красная, д. 15 (хозпостройка во дворе)
50.	Жилой деревянный дом в 5 окон с двухскатной кровлей	Первая половина XX века	г. Сольвычегодск, ул. Красная, д. 16
51.	Жилой деревянный дом с мезонином, утроенным поперек	Первая половина XX века	г. Сольвычегодск, ул. Красная, д. 25

№	Наименование объекта	Дата сооружения	Существующий адрес
1	2	3	4
52.	Жилой деревянный дом с вальмовой кровлей	Начало XX века	г. Сольвычегодск, ул. Марковский ручей, д. 9
53.	Жилой деревянный дом с вальмовой кровлей	Первая половина XX века	г. Сольвычегодск, ул. Марковский ручей, д. 13
54.	Жилой деревянный дом с мезонином, утроенным поперек	Первая половина XX века	г. Сольвычегодск, ул. Марковский ручей, д. 15
55.	Жилой деревянный дом в 5 окон с мезонином	Первая половина XX века	г. Сольвычегодск, ул. Горбунова, д. 7 / ул. Марковский ручей, д. 17
56.	Жилой деревянный дом в 4 окна	Начало XX века	г. Сольвычегодск, ул. Горбунова, д. 8
57.	Краснокирпичное здание	Дата постройки неизвестна	г. Сольвычегодск, ул. Горбунова
58.	Жилой деревянный дом с мезонином	Начало XX века	г. Сольвычегодск, ул. Горбунова, д. 5
59.	Жилой деревянный дом в 6 окон с вальмовой кровлей	Начало XX века	г. Сольвычегодск, ул. Горбунова, д. 3
60.	Жилой деревянный дом в 4 окна с мезонином	Середина XX века	г. Сольвычегодск, ул. Дементьева, д. 4
61.	Жилой деревянный дом в 3 окна с двухскатной кровлей	Первая половина XX века	г. Сольвычегодск, ул. Горбунова, д. 6
62.	Жилой деревянный дом с вальмовой кровлей	Начало XX века	г. Сольвычегодск, ул. Энгельса, д. 2
63.	Жилой деревянный дом в три окна с мезонином	Середина XX века	г. Сольвычегодск, ул. Энгельса, д. 5
64.	Жилой деревянный дом в 6 окон с мезонином	Середина XX века	г. Сольвычегодск, ул. Энгельса, д. 9
65.	Жилой деревянный дом в 3 окна с двухскатной кровлей	Первая половина XX века	г. Сольвычегодск, ул. Энгельса, д. 10
66.	Жилой деревянный дом в три окна с двухскатной кровлей	Середина XX века	г. Сольвычегодск, ул. Энгельса, д. 12
67.	Жилой деревянный дом в 4 окна с мезонином	Середина XX века	г. Сольвычегодск, ул. Леготина, д. 3
68.	Жилой деревянный дом в 3 окна с двухскатной кровлей	Середина XX века	г. Сольвычегодск, ул. Леготина, д. 2
69.	Жилой деревянный дом в 4 окна с мезонином	Середина XX века	г. Сольвычегодск, ул. Дементьева, д. 20
70.	Жилой деревянный дом в 4 окна с мезонином	Середина XX века	г. Сольвычегодск, ул. Дементьева, д. 14
71.	Жилой одноэтажный дом по типу «мазанки»	Начало XX века	г. Сольвычегодск, ул. Дементьева, д. 7
72.	Жилой деревянный дом в три окна с вальмовой кровлей	Первая половина XX века	г. Сольвычегодск, ул. Дементьева, д. 1
73.	Жилой деревянный дом в три окна с мезонином	Середина XX века	г. Сольвычегодск, ул. Дементьева, д. 8

№	Наименование объекта	Дата сооружения	Существующий адрес
1	2	3	4
74.	Жилой деревянный дом в три окна с двухскатной кровлей	Середина XX века	г. Сольвычегодск, ул. Колхозная, д. 2
75.	Жилой деревянный дом в три окна с двухскатной кровлей	Середина XX века	г. Сольвычегодск, ул. Колхозная, д. 5
76.	Жилой деревянный дом в три окна с двухскатной кровлей	Середина XX века	г. Сольвычегодск, ул. Колхозная, д. 7
77.	Жилой деревянный дом в 6 окон с мезонином	Середина XX века	г. Сольвычегодск, ул. Колхозная, д. 8
78.	Жилой деревянный дом в 5 окон с двухскатной кровлей	Первая половина XX века	г. Сольвычегодск, дер. Окуловка, д. 22
79.	Жилой деревянный дом в 5 окон с мезонином	Первая половина XX века	г. Сольвычегодск, дер. Окуловка, д. 21
80.	Жилой деревянный дом в три окна с двухскатной кровлей	Первая половина XX века	г. Сольвычегодск, дер. Тючкино, д. 23
81.	Жилой деревянный дом в 6 окон с мезонином	Первая половина XX века	г. Сольвычегодск, дер. Тючкино, д. 29
82.	Жилой деревянный дом в 4 окна с двухскатной кровлей	Первая половина XX века	г. Сольвычегодск, ул. Володарского, д. 27
83.	Жилой деревянный дом в 3 окна с мезонином	Первая половина XX века	г. Сольвычегодск, ул. Урицкого, д. 5
84.	Жилой деревянный дом в 3 окна с двухскатной кровлей	Первая половина XX века	г. Сольвычегодск, ул. Федосеева, д. 17
85.	Жилой деревянный дом в 3 окна с двухскатной кровлей	Первая половина XX века	г. Сольвычегодск, ул. Федосеева, д. 20
86.	Жилой деревянный дом в 4 окна с двухскатной кровлей	Первая половина XX века	г. Сольвычегодск, ул. Урицкого, д. 22
87.	Жилой деревянный дом в три окна с двухскатной кровлей	Первая половина XX века	г. Сольвычегодск, ул. Урицкого, д. 24
88.	Жилой деревянный дом в 3 окна с двухскатной кровлей	Первая половина XX века	г. Сольвычегодск, ул. Урицкого, д. 17
89.	Жилой деревянный дом в 6 окон с мезонином	Начало XX века	г. Сольвычегодск, дер. Козловка, д. 6
90.	Жилой деревянный дом в 6 окон с двухскатной кровлей	Первая половина XX века	г. Сольвычегодск, дер. Козловка, д. 4
91.	Жилой деревянный дом в 5 окон с двухскатной кровлей	Первая половина XX века	г. Сольвычегодск, дер. Козловка, д. 13
92.	Жилой деревянный дом в три окна с двухскатной кровлей	Первая половина XX века	г. Сольвычегодск, дер. Козловка, д. 14
93.	Жилой деревянный дом с вальмовой кровлей	Первая половина XX века	г. Сольвычегодск, ул. Пролетарская, д. 35
94.	Жилой деревянный дом с вальмовой кровлей	Начало XX века	г. Сольвычегодск, ул. Горбунова, д. 21
95.	Жилой деревянный дом в три окна с двухскатной кровлей	Первая половина XX века	г. Сольвычегодск, ул. Бегоулева, д. 14

№	Наименование объекта	Дата сооружения	Существующий адрес
1	2	3	4
96.	Жилой деревянный дом в 4 окна с мезонином	Первая половина XX века	г. Сольвычегодск, ул. Горбунова, д. 31
97.	Жилой деревянный дом с вальмовой кровлей	Середина XX века	г. Сольвычегодск, ул. Береговая, д. 7
98.	Жилой деревянный дом в три окна с двухскатной кровлей	Первая половина XX века	г. Сольвычегодск, ул. Горбунова, д. 35
99.	Жилой деревянный дом в 4 окна с мезонином	Первая половина XX века	г. Сольвычегодск, ул. Горбунова, д. 18
100.	Жилой деревянный дом в три окна с двухскатной кровлей	Первая половина XX века	г. Сольвычегодск, ул. Бегоулева, д. 13
101.	Жилой деревянный дом в 4 окна со скатной кровлей	Первая половина XX века	г. Сольвычегодск, ул. Бегоулева, д. 19
102.	Жилой деревянный дом в три окна с мезонином	Первая половина XX века	г. Сольвычегодск, ул. Бегоулева, д. 22
103.	Жилой деревянный дом в три окна с мезонином	Первая половина XX века	г. Сольвычегодск, ул. Бегоулева, д. 26
104.	Жилой деревянный дом в три окна с мезонином	Первая половина XX века	г. Сольвычегодск, ул. Леготина, д. 11
105.	Жилой деревянный дом в три окна с мезонином	Первая половина XX века	г. Сольвычегодск, ул. Леготина, д. 18
106.	Жилой деревянный дом с мезонином, утроенным поперек	Первая половина XX века	г. Сольвычегодск, ул. Леготина, д. 9
107.	Жилой деревянный дом в три окна с мезонином	Середина XX века	г. Сольвычегодск, ул. Пролетарская, д. 57
108.	Жилой деревянный дом в три окна с двухскатной кровлей	Начало XX века	г. Сольвычегодск, ул. Красная, д. 34
109.	Жилой деревянный дом с мезонином, утроенным поперек	Первая половина XX века	г. Сольвычегодск, ул. Красная, д. 38
110.	Жилой деревянный дом в три окна с двухскатной кровлей и рубленным фронтоном	Начало XX века	г. Сольвычегодск, ул. Красная, д. 44
111.	Жилой деревянный дом в три окна с двухскатной кровлей и рубленным фронтоном	Начало XX века	г. Сольвычегодск, ул. Красная, д. 46
112.	Жилой деревянный дом с мезонином	Первая половина XX века	г. Сольвычегодск, ул. Советская, д. 17
113.	Краснокирпичное здание	Начало XX века	г. Сольвычегодск, ул. Володарского, д. 2, корп.4

**Приложение 4. Заключение инспекции по охране объектов культурного наследия
Архангельской области на проект Правил**



ПРАВИТЕЛЬСТВО АРХАНГЕЛЬСКОЙ ОБЛАСТИ

**ИНСПЕКЦИЯ ПО ОХРАНЕ ОБЪЕКТОВ
КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ
АРХАНГЕЛЬСКОЙ ОБЛАСТИ**

Троицкий просп., д. 49, г. Архангельск, 163004
Тел./факс: (8182) 288-521,
e-mail: iokn@dvinaland.ru

24.10.2025 № 409/2354
На № 201/3578 от 22.10.2025

О проекте правил землепользования и
застройки Котласского муниципального
округа

Заместителю министра –
начальнику управления
архитектуры и градостроительства
министерства
строительства и архитектуры
Архангельской области

Строгановой С.Ю.

artemova.om@dvinaland.ru

Уважаемая Светлана Юрьевна!

По вопросу представления позиции по проекту правил землепользования и застройки Котласского муниципального округа Архангельской области сообщаем следующее.

В соответствии с подпунктом 26 пункта 8 Положения об инспекции по охране объектов культурного наследия Архангельской области (далее – инспекция), утвержденного постановлением Правительства Архангельской области от 28.06.2016 № 234-пп «Об утверждении положения об инспекции по охране объектов культурного наследия Архангельской области и о внесении изменений в отдельные постановления Правительства Архангельской области», инспекция наделена полномочием по согласованию проектов правил землепользования и застройки, подготовленных применительно к территориям исторических поселений регионального значения, в порядке, установленном областным законом от 15.02.2010 № 132-10-ОЗ «О регулировании отношений в сфере сохранения, использования, популяризации и государственной охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации на территории Архангельской области».

Котласский муниципальный округ Архангельской области, в том числе город Сольвычегодск не отнесены к историческим поселениям регионального значения, в связи с чем инспекция не наделена полномочием по согласованию проектов правил землепользования и застройки указанного муниципального образования.

Дополнительно информируем, что в соответствии со статьей 31 Градостроительного кодекса Российской Федерации проект правил землепользования и застройки, подготовленный применительно к территории

исторического поселения федерального значения, подлежит согласованию с Министерством культуры Российской Федерации.

Руководитель

Н.Г. Некрасова

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 711E9D5B7BA666AD85703D0A371F72F2
Владелец **Некрасова Наталья Геннадьевна**
Действителен с 08.08.2025 по 01.11.2026