**РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ**

**КОСТРОМСКАЯ ОБЛАСТЬ**

**АДМИНИСТРАЦИЯ ПЫЩУГСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО ОКРУГА**

# П О С Т А Н О В Л Е Н И Е

от 18 июня 2025 года № 122

с. Пыщуг

## Об утверждении Правил землепользования и застройки Пыщугского муниципального округа Костромской области

В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Законом Костромской области от 26.04.2022 года №200-7-ЗКО «О преобразовании муниципальных образований, входящих в состав Пыщугского муниципального района Костромской области и внесении изменений в отдельные законодательные акты Костромской области», руководствуясь Уставом муниципального образования Пыщугский муниципальный округ Костромской области, Администрация Пыщугского муниципального округа постановляет:

1. Утвердить прилагаемые Правила землепользования и застройки Пыщугского муниципального округа Костромской области: https://disk.yandex.ru/d/ldYp0gdNYqdjVg.

2. Признать утратившими силу:

2.1. Постановление администрации Пыщугского муниципального района Костромской области от 28 июня 2021 года № 122 «Об утверждении Правил землепользования и застройки сельских поселений Пыщугского муниципального района Костромской области».

2.2. Постановление администрации Пыщугского муниципального района Костромской области от 14 марта 2022 года №63 «О внесении изменений в постановление администрации Пыщугского муниципального района от 28 июня 2021 года № 122 «Об утверждении Правил землепользования и застройки сельских поселений Пыщугского муниципального района Костромской области».

3. Настоящее постановление вступает в силу со дня его официального опубликования в информационном бюллетене «Пыщугский Вестник».

Глава Пыщугского

муниципального округа Е.В. Сукманов

Утверждены постановлением администрации
Пыщугского муниципального округа
от 18.06.2025 №122

# «ПРАВИЛАЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ ПЫЩУГСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО ОКРУГА

## Часть первая. ПОРЯДОК ПРИМЕНЕНИЯ ПРАВИЛ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯИ ЗАСТРОЙКИ ПЫЩУГСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО ОКРУГА И ВНЕСЕНИЯ В НИХ ИЗМЕНЕНИЙ

## 1. Общие положения о регулировании землепользования и застройки на территории Пыщугского муниципального округа

### 1.1. Основные понятия

В настоящих Правилах землепользования и застройки Пыщугского муниципального округа (далее -Правила) используются следующие основные понятия:

а) предельная высота объекта капитального строительства - высота, определяемая по вертикали от проектного уровня земли до верха венчающего карниза, конька или парапета. При размещении здания на участке с уклоном, когда за счет уклона увеличивается высота здания, высота здания определяется по средней отметке между высотами. В случае, если в предельных параметрах градостроительных регламентов не уточнены пределы изменений высоты зданий, то измерение проводится до верха венчающего карниза или парапета;

б) предельное количество этажей - предельный (максимальный) параметр разрешенного строительства, который равен этажности здания (числу надземных этажей, включая технические этажи, мансардные этажи, цокольные этажи, если верх перекрытия цокольного этажа находится выше средней планировочной отметки земли не менее чем на 2 м). Подполье под зданием независимо от его высоты, а также междуэтажное пространство и технический чердак с высотой менее 1,8 м в число надземных этажей не включаются;

в) надземный этаж - этаж при отметке пола помещений не ниже планировочной отметки земли;

г) технический этаж - этаж для размещения инженерного оборудования и прокладки коммуникаций, может быть расположен в нижней (техническое подполье), верхней (технический чердак) или средней частях здания;

д) цокольный этаж - этаж при отметке пола помещений ниже планировочной отметки земли на высоту не более половины высоты помещений;

е) место допустимого размещения зданий, строений, сооружений — место на земельном участке, за пределами которого запрещено строительство зданий, строений, сооружений с учетом всех выступающих конструкций зданий, строений, сооружений;

ж) линия застройки - проектная прямая линия для определения границы застройки вдоль улично-дорожной сети, формируемая с учетом расположения существующих зданий, строений, сооружений, которая составляет фронт улиц и может совпадать с красной линией;

з) входная группа - отдельный портал входа, вынесенный на некоторое расстояние (от 2 м) от основного объема здания, размещаемый в отдельном объеме или пристроенный, оборудованный навесом и водоотводом, пандусами, крыльцами, лестницами, в составе которых могут быть предусмотрены помещения колясочных; приспособления и оборудование для маломобильных групп населения с учетом установленных действующими нормативами требований к устройству пандусов при входах, входных площадок, к параметрам тамбуров, подъемников в вестибюльной зоне; применение лифтов с остановкой кабины на уровне пола вестибюля и т.п.;

и) портал - архитектурно оформленный вход объекта капитального строительства, завершающийся фронтоном, ограниченным двумя скатами крыши по бокам (за исключением кривых, полуциркульных и циркульных фронтонов) и карнизом у основания;

к) снегозадерживающие устройства - элемент безопасности скатной крыши. Представляет собой специальную конструкцию, предотвращающую схождение и резкое падение крупных снежных валов с крыши здания на пешеходные тротуары или иные территории общего пользования;

л) историческая застройка - зоны (территории) исторически сложившейся планировочной структуры округа, включающие всю застройку, появившуюся до развития крупнопанельного домостроения и перехода к застройке жилыми районами и микрорайонами (т.е. до середины 50-х гг. XX века), состоящая из исторически сформированных линий застройки улиц и расположенных на них объектов культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия народов Российской Федерации, а также сохранившейся застройки, датированной одним периодом возникновения с объектами культурного наследия.

м) максимальный процент застройки в границах земельного участка определяется как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, высчитываемой по внешнему контуру зданий и сооружений, включая крыльца, приямки, а также и консоли, расположенные не выше 4,5 м от уровня земли, на уровне планировочных отметок земли, ко всей площади земельного участка.

### 1.2. Сфера действия требований, установленных настоящими Правилами

Требования к правовому режиму использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленные настоящими Правилами, подлежат обязательному соблюдению:

а) при подготовке и утверждении документации по планировке территории;

б) при подготовке и утверждении градостроительных планов земельных участков;

в) при выдаче разрешений на строительство объектов капитального строительства;

г) при выдаче разрешений на ввод объектов капитального строительства в эксплуатацию;

д) при выдаче разрешений на условно разрешенный вид использования земельного участка, объекта капитального строительства;

е) при предоставлении разрешений на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;

ж) при выборе вида разрешенного использования земельного участка и (или) объекта капитального строительства;

з) при осуществлении деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории Пыщугского муниципального округа;

и) при образовании земельных участков на территории Пыщугского муниципального округа;

к) при использовании земельных участков в зонах охраны объектов культурного наследия.

## 2. Территориальные зоны, устанавливаемые настоящими Правилами. Карта градостроительного зонирования территории Пыщугского муниципального округа

### 2.1. Перечень территориальных зон, выделенных на Карте градостроительного зонирования территории Пыщугского муниципального округа

2.1.1. На Карте градостроительного зонирования территории Пыщугского муниципального округа выделены следующие виды территориальных зон:

| N п/п | Виды зон | Код зоны | Наименование зоны |
|---|---|---|---|
| 1. | Жилые зоны | Ж-1 | Зона застройки индивидуальными жилыми домами |
| | | Ж-2 | Зона застройки малоэтажными жилыми домами (до 4 этажей, включая мансардный) |
| 2. | Общественно-деловые зоны | Д-1 | Многофункциональная общественно-деловая зона |
| | | Д-2 | Зона специализированной общественной застройки |
| 3. | Производственные зоны | П-1 | Промышленные и коммунально-складские зоны размещения объектов I класса опасности |
| | | П-2 | Промышленные и коммунально-складские зоны размещения объектов II, III класса опасности |
| | | П-3 | Промышленные и коммунально-складские зоны размещения объектов IV, V класса опасности |
| | | П-4 | Промышленные и коммунально-складские зоны размещения объектов V класса опасности |
| 4. | Зоны инженерной и транспортной инфраструктуры | И | Зона инженерной инфраструктуры |
| | | Т | Зона транспортной инфраструктуры |
| 5. | Природно-рекреационные зоны | Р-1 | Зона зеленых насаждений общего пользования |
| | | Р-2 | Зона отдыха |
| 6. | Зоны сельскохозяйственного использования | СХ-1 | Зона сельскохозяйственного использования |
| 7. | Зоны специального назначения | С-2 | Зона кладбищ |

## 2.2. Состав и порядок применения градостроительных регламентов, устанавливаемых для территориальных зон

2.2.1. Настоящими Правилами для каждой территориальной зоны устанавливаются градостроительные регламенты в отношении земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в пределах соответствующей территориальной зоны, в которых указываются:

а) виды разрешенного использования: основные, условно разрешенные и вспомогательные;

б) соответствующие каждому виду разрешенного использования предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, в том числе:

- предельные минимальные и (или) максимальные размеры земельных участков, в том числе их площадь;
- минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений;
- предельное (максимальное) количество надземных этажей или предельная (максимальная) высота зданий, строений, сооружений;
- максимальный процент застройки участка в границах земельного участка;
- иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов

капитального строительства;

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

г) ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации;

д) 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.

2.2.2. Предельные параметры разрешенного строительства или реконструкции объектов капитального строительства в составе градостроительного регламента, установленного применительно к территориальной зоне, расположенной в границах территории исторического поселения федерального значения, включают в себя требования к архитектурным решениям объектов капитального строительства.

2.2.3. В отношении земельных участков, объектов капитального строительства, расположенных в пределах устанавливаемых в соответствии с федеральными законами зон, для которых предусмотрены ограничения на использование земельных участков, объектов капитального строительства в целях охраны и рационального использования окружающей природной среды, охраны памятников истории и культуры, обеспечения экологической безопасности и охраны здоровья населения, градостроительные регламенты применяются с учетом таких ограничений.

2.2.4. В отношении земельных участков, объектов капитального строительства, расположенных в пределах озелененных территорий, включенных в Перечень озелененных территорий Пыщугского муниципального округа, градостроительные регламенты применяются с учетом ограничений, установленных муниципальными правовыми актами Пыщугского муниципального округа.

## 3. Регулирование землепользования и застройки органами местного самоуправления Пыщугского муниципального округа

### 3.1. Органы, осуществляющие регулирование землепользования и застройки Пыщугского муниципального округа

3.1.1. Регулирование землепользования и застройки Пыщугского муниципального округа осуществляется главой Пыщугского муниципального округа, Думой Пыщугского муниципального округа и Администрацией Пыщугского муниципального округа (в лице главы Администрации Пыщугского муниципального округа и уполномоченных отраслевых (функциональных) органов) в соответствии с их компетенцией, установленной федеральными законами, законами Костромской области, Уставом Пыщугского муниципального округа, муниципальными правовыми актами Пыщугского муниципального округа и настоящими Правилами.

3.1.2. Для обеспечения реализации настоящих Правил и предварительного рассмотрения вопросов землепользования и застройки Пыщугского муниципального округа создается постоянно действующая Комиссия по подготовке проекта Правил землепользования и застройки Пыщугского муниципального округа (далее - Комиссия), состав и полномочия которой утверждаются постановлением Администрации Пыщугского муниципального округа.

3.1.3. Состав и порядок деятельности Комиссии устанавливаются главой Администрации Пыщугского муниципального округа в форме постановления Администрации Пыщугского муниципального округа.

Организационное и материально-техническое обеспечение деятельности Комиссии осуществляет Администрация Пыщугского муниципального округа.

3.1.4. В целях обеспечения устойчивого развития территорий Пыщугского муниципального округа создается постоянно действующая Комиссия по рассмотрению документации по планировке территории Пыщугского муниципального округа (далее - Комиссия по рассмотрению документации), состав и порядок деятельности которой утверждается постановлением Администрации Пыщугского муниципального округа.

### 3.2. Публичные слушания или общественные обсуждения по вопросам землепользования и застройки

Публичные слушания или общественные обсуждения проводятся с учетом положений Градостроительного кодекса Российской Федерации в соответствии с порядком, устанавливаемым решением Думы Пыщугского муниципального округа.

### 3.3. Рассмотрение предложений о внесении изменений в Правила

3.3.1. Предложения о внесении изменений в настоящие Правила направляются в Комиссию, которая в течение двадцати пяти дней со дня поступления такого предложения готовит заключение, в котором содержатся рекомендации о внесении в соответствии с поступившим предложением изменений в настоящие Правила или об отклонении такого предложения с указанием причин отклонения, и направляет это заключение главе Администрации Пыщугского муниципального округа.

3.3.2. Глава Администрации Пыщугского муниципального округа с учетом рекомендаций, содержащихся в заключении Комиссии, в течение двадцати пяти дней принимает решение в форме постановления Администрации Пыщугского муниципального округа о подготовке проекта внесения изменений в Правила или об отклонении предложения о внесении изменений в Правила с указанием причин отклонения и направляет копию такого решения заявителю.

3.3.3. Глава Администрации Пыщугского муниципального округа не позднее чем по истечении десяти дней с даты принятия решения о подготовке проекта внесения изменений в Правила обеспечивает опубликование сообщения о принятии такого решения в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, и размещение указанного сообщения на официальном сайте Администрации Пыщугского муниципального округа в информационно-телекоммуникационной сети Интернет.

3.3.4. Комиссия в соответствии с порядком своей деятельности готовит проект внесения изменений в Правила и представляет его в Администрацию Пыщугского муниципального округа.

3.3.5. Администрация Пыщугского муниципального округа осуществляет проверку проекта внесения изменений в Правила, представленного Комиссией, на соответствие требованиям технических регламентов, Генеральному плану Пыщугского муниципального округа, схемам территориального планирования муниципальных районов, схемам территориального планирования двух и более субъектов Российской Федерации, схемам территориального планирования субъекта Российской Федерации, схемам территориального планирования Российской Федерации, иным требованиям законодательства о градостроительной деятельности.

По результатам проверки Администрация Пыщугского муниципального округа направляет проект внесения изменений в Правила в форме проекта постановления Администрации Пыщугского муниципального округа главе Пыщугского муниципального округа для назначения публичных слушаний или общественных обсуждений. В случае обнаружения несоответствия проекта внесения изменений в Правила установленным требованиям и документам Администрация Пыщугского муниципального округа направляет проект внесения изменений в Правила в Комиссию на доработку.

3.3.6. Глава Пыщугского муниципального округа при получении от Администрации Пыщугского муниципального округа проекта внесения изменений в Правила принимает решение в форме постановления главы Пыщугского муниципального округа о проведении публичных слушаний или общественных обсуждений по такому проекту.

3.3.7. Комиссия организует подготовку и проводит публичные слушания или общественные обсуждения по проекту внесения изменений в Правила.

3.3.8. После завершения публичных слушаний или общественных обсуждений по проекту внесения изменений в Правила Комиссия готовит протокол публичных слушаний или общественных обсуждений и заключение о результатах публичных слушаний или общественных обсуждений.

С учетом результатов публичных слушаний или общественных обсуждений Комиссия обеспечивает внесение изменений в Правила, согласование проекта внесения изменений в Правила в соответствии с действующим законодательством и представляет указанный проект главе Администрации Пыщугского муниципального округа. Обязательными приложениями к проекту внесения изменений в Правила являются протокол публичных слушаний и заключение о результатах публичных слушаний или общественных обсуждений.

3.3.9. Глава Администрации Пыщугского муниципального округа в течение десяти дней после

представления ему проекта внесения изменений в Правила и обязательных приложений принимает решение в форме постановления Администрации Пыщугского муниципального округа об утверждении проекта внесения изменений в Правила или об отклонении проекта внесения изменений в Правила и о направлении его на доработку в Комиссию с указанием даты его повторного представления.

Обязательным приложением к проекту внесения изменений в Правила, подготовленному применительно к территории исторического поселения федерального значения, является документ, подтверждающий согласование проекта внесения изменений в Правила с федеральным органом исполнительной власти, уполномоченным Правительством Российской Федерации в области сохранения, использования, популяризации и государственной охраны объектов культурного наследия, органом исполнительной власти Костромской области, уполномоченным в области охраны объектов культурного наследия, в соответствии с Федеральным законом от 25 июня 2002 года N 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации".

3.3.10. Администрация Пыщугского муниципального округа размещает постановление Администрации Пыщугского муниципального округа об утверждении проекта внесения изменений в Правила в федеральной государственной информационной системе территориального планирования в установленные Градостроительным кодексом Российской Федерации сроки.

3.3.11. Постановление Администрации Пыщугского муниципального округа об утверждении внесения изменений в Правила подлежит обнародованию (опубликованию) в порядке, установленном для официального обнародования (опубликования) муниципальных правовых актов, и размещается на официальном сайте Администрации Пыщугского муниципального округа в информационно-телекоммуникационной сети Интернет.

## 4. Порядок применения настоящих Правил в процессе использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории Пыщугского муниципального округа

### 4.1. Использование земельных участков и объектов капитального строительства на территории Пыщугского муниципального округа

4.1.1. Использование земельных участков, их застройка и последующая эксплуатация объектов капитального строительства на территории Пыщугского муниципального округа осуществляются правообладателями земельных участков, объектов капитального строительства с соблюдением видов разрешенного использования.

4.1.2. Разрешенным для земельных участков, объектов капитального строительства является такое использование, которое осуществляется в соответствии с указанными в градостроительном регламенте:

а) видами разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства;

б) предельными (минимальными и (или) максимальными) размерами земельных участков и предельными параметрами разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;

в) требованиями к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства;

г) ограничениями использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемыми в соответствии с законодательством Российской Федерации;

д) расчетными показателями минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетными показателями 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.

4.1.3. При использовании и застройке земельных участков положения и требования градостроительных регламентов, содержащиеся в настоящих Правилах, обязательны для соблюдения наряду с положениями федеральных законов, технических регламентов, нормативов градостроительного проектирования, иных нормативных правовых актов, изданных в соответствии с законодательством Российской Федерации.

4.1.4. В случае если земельный участок, объект капитального строительства расположен на территории зон с особыми условиями использования территорий, правовой режим использования и застройки указанного земельного участка, последующей эксплуатации объекта капитального строительства определяется совокупностью ограничений, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации, и требований, предусмотренных частью третьей настоящих Правил.

Режим использования земельных участков, объектов капитального строительства, расположенных в пределах озелененных территорий Пыщугского муниципального округа, определяется с учетом ограничений, установленных решениями Думы Пыщугского муниципального округа.

4.1.5. Установленные в границах одной территориальной зоны основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства могут применяться одновременно с условно разрешенными видами использования земельных участков и объектов капитального строительства.

4.1.6. Вспомогательные виды разрешенного использования допустимы только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования и условно разрешенным видам использования и осуществляются совместно с ними.

## 4.2. Использование земельных участков и объектов капитального строительства, не соответствующих градостроительным регламентам

4.2.1. 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.

4.2.2. Реконструкция указанных в пункте 4.2.1 настоящего подраздела объектов капитального строительства может осуществляться только путем приведения таких объектов в соответствие с градостроительным регламентом или путем уменьшения их несоответствия предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции. Изменение видов разрешенного использования указанных земельных участков и объектов капитального строительства может осуществляться путем приведения их в соответствие с видами разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленными градостроительным регламентом.

4.2.3. В случае если использование указанных в пункте 4.2.1 настоящего подраздела 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 капитального строительства.

4.2.4. В случае невозможности образования земельного участка в соответствии с предельными размерами земельных участков, установленных настоящими Правилами, допускается отступление от установленных предельных размеров земельных участков не более, чем на 10 процентов, в целях рационального использования земель, при условии соответствия его вида разрешенного использования градостроительному регламенту соответствующей территориальной зоны. Данное условие не применяется при образовании земельных участков путем их раздела.

4.2.5. На земельных участках, не соответствующих требованиям настоящих Правил к предельным размерам земельных участков, допускается строительство и реконструкция объектов капитального строительства в соответствии с видом разрешенного использования земельного участка, установленным в момент его образования, при условии, что вид разрешенного использования земельного участка соответствует градостроительному регламенту территориальной зоны, в которой он расположен. Данная норма распространяется в отношении земельных участков, поставленных на государственный кадастровый учет до момента утверждения Правил или в соответствии с предельными размерами земельных участков для соответствующего вида разрешенного использования земельного участка, установленными Правилами до 9 февраля 2018 года.

## 5. Изменение видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

### 5.1. Изменение видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства физическими и юридическими лицами

5.1.1. Изменение видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории Пыщугского муниципального округа осуществляется в соответствии с градостроительными регламентами при условии соблюдения требований технических регламентов.

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

5.1.3. 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.

5.1.4. Изменение вида разрешенного использования земельного участка, не соответствующего требованиям настоящих Правил к предельным размерам земельных участков, не допускается.

## 6. Подготовка документации по планировке территории применительно к территории Пыщугского муниципального округа

### 6.1. Общие положения о подготовке документации по планировке территории

6.1.1. Принятие решения о подготовке проекта планировки территории, проекта межевания территории осуществляется Администрацией Пыщугского муниципального округа на основании предложений физических или юридических лиц (далее - заинтересованное лицо), а также по собственной инициативе за исключением случаев, установленных действующим законодательством.

6.1.2. Предложения заинтересованных лиц о подготовке документации по планировке территории направляются в Администрацию Пыщугского муниципального округа в форме заявления с приложением проекта задания на разработку проекта планировки территории (в случае предложений о подготовке проекта планировки территории), а также проекта задания на выполнение инженерных изысканий (в случае, если необходимость выполнения инженерных изысканий предусмотрена действующим законодательством.

6.1.3. Администрация Пыщугского муниципального округа принимает решение в форме постановления Администрации Пыщугского муниципального округа о подготовке документации по планировке территории либо отказывает в принятии такого решения с указанием причин отказа, о чем письменно уведомляет заинтересованное лицо.

6.1.4. Постановление Администрации Пыщугского муниципального округа о подготовке документации по планировке территории подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, в течение трех дней со дня принятия такого решения и размещается на официальном сайте Администрации Пыщугского муниципального округа в информационно-телекоммуникационной сети Интернет.

6.1.5. После опубликования постановления Администрации Пыщугского муниципального округа о подготовке документации по планировке территории в установленный указанным решением срок физические или юридические лица вправе представить в отраслевой орган Администрации Пыщугского муниципального округа, уполномоченный в сфере архитектуры и градостроительства, свои предложения о порядке, сроках подготовки и содержании документации по планировке территории.

6.1.6. Заинтересованные лица осуществляют подготовку документации по планировке территории в соответствии с требованиями, указанными в части 10 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации, и направляют ее в бумажной и электронной форме в отраслевой орган

Администрации Пыщугского муниципального округа, уполномоченный в сфере архитектуры и градостроительства.

6.1.7. Отраслевой орган Администрации Пыщугского муниципального округа, уполномоченный в сфере архитектуры и градостроительства, осуществляет проверку документации по планировке территории на соответствие требованиям, установленным частью 10 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

По результатам проверки документации по планировке территории отраслевой орган Администрации Пыщугского муниципального округа, уполномоченный в сфере архитектуры и градостроительства, обеспечивает рассмотрение документации по планировке территории на общественных обсуждениях или публичных слушаниях либо отклоняет такую документацию и направляет ее на доработку.

6.1.8. Проекты планировки территории и проекты межевания территории в случаях, установленных Градостроительным кодексом Российской Федерации, до их утверждения подлежат обязательному рассмотрению на публичных слушаниях или общественных обсуждениях.

6.1.9. Глава Администрации Пыщугского муниципального округа направляет документацию по планировке территории главе Пыщугского муниципального округа для назначения публичных слушаний или общественных обсуждений.

6.1.10. Комиссия по подготовке документации по планировке территории Пыщугского муниципального округа организует подготовку и проводит публичные слушания или общественные обсуждения по проектам планировки территории и проектам межевания территории, проектам, предусматривающим внесение изменений в один из указанных утвержденных документов.

6.1.11. Глава Администрации Пыщугского муниципального округа с учетом протокола публичных слушаний или общественных обсуждений по проектам планировки территории и проектам межевания территории, проектам, предусматривающим внесение изменений в один из указанных утвержденных документов и заключения о результатах публичных слушаний или общественных обсуждений принимает решение в форме постановления Администрации Пыщугского муниципального округа об утверждении документации по планировке территории или об отклонении такой документации и о направлении ее в отраслевой орган Администрации Пыщугского муниципального округа, уполномоченный в сфере архитектуры и градостроительства, на доработку с учетом указанных протокола и заключения.

6.1.12. Утвержденная документация по планировке территории подлежит обнародованию (опубликованию) в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, в течение семи дней со дня утверждения указанной документации и размещается на официальном сайте Администрации Пыщугского муниципального округа в информационно-телекоммуникационной сети Интернет.

6.1.13. Внесение изменений в документацию по планировке территории допускается путем утверждения ее отдельных положений в новой редакции с соблюдением требований об обязательном обнародовании (опубликовании) такой документации в порядке, установленном законодательством. В указанном случае согласование документации по планировке территории осуществляется применительно только в части внесенных изменений.

### 6.2. Архитектурно-градостроительный облик объекта капитального строительства

1. Архитектурно-градостроительный облик объекта капитального строительства подлежит согласованию с уполномоченным органом местного самоуправления при осуществлении строительства, реконструкции объекта капитального строительства в границах территорий, предусмотренных частью 5.3 статьи 30 Градостроительного кодекса Российской Федерации, за исключением случаев, предусмотренных пунктом 2 настоящей статьи.

2. Согласование архитектурно-градостроительного облика объекта капитального строительства не требуется в отношении:

1) объектов капитального строительства, расположенных на земельных участках, действие градостроительного регламента на которые не распространяется;

2) объектов, для строительства или реконструкции которых не требуется получение разрешения на строительство;

3) объектов, расположенных на земельных участках, находящихся в пользовании учреждений,

исполняющих наказание;

4) объектов обороны и безопасности, объектов Вооруженных Сил Российской Федерации, других войск, воинских формирований и органов, осуществляющих функции в области обороны страны и безопасности государства;

5) иных объектов, определенных Правительством Российской Федерации, нормативными правовыми актами органов государственной власти субъектов Российской Федерации.

3. Срок выдачи согласования архитектурно-градостроительного облика объекта капитального строительства не может превышать десять рабочих дней.

4. Основанием для отказа в согласовании архитектурно-градостроительного облика объекта капитального строительства является несоответствие архитектурных решений объекта капитального строительства, определяющих его архитектурно-градостроительный облик и содержащихся в проектной документации либо в задании застройщика или технического заказчика на проектирование объекта капитального строительства, требованиям к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства, указанным в градостроительном регламенте.

5. Порядок согласования архитектурно-градостроительного облика объекта капитального строительства устанавливается Правительством Российской Федерации, если иное не предусмотрено Градостроительным кодексом Российской Федерации.

На рассматриваемой территории требования к архитектурно-градостроительному облику не устанавливаются.

# Часть вторая. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ

## 1. Градостроительные регламенты жилых зон

### 1.1. Градостроительный регламент зоны застройки индивидуальными жилыми домами Ж-1

Зона застройки индивидуальными жилыми домами Ж-1, (далее - зона Ж-1), выделяется на основе существующих и вновь осваиваемых территорий индивидуальной жилой застройки, с целью повышения уровня комфортности проживания, развития сферы социального и культурно-бытового обслуживания, обеспечивающих потребности жителей, создания условий для размещения необходимых объектов инженерной инфраструктуры и благоустройства территории.

В пределах зоны Ж-1 допускается размещать объекты бытового обслуживания населения, не имеющие санитарно-защитной зоны, преимущественно встроенные и встроенно-пристроенные.

Новое строительство, реконструкция и развитие территорий, в отношении которых принято решение о комплексном развитии территории, осуществляется на основании утвержденной документации по планировке территории.

Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктуры и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов:

- обеспеченность дошкольными образовательными организациями - 71 место на 1000 жителей;
- обеспеченность образовательными организациями - 93 места на 1000 жителей;
- обеспеченность амбулаторно-поликлиническими - 22 посещения в смену на 1000 человек;
- максимально допустимый уровень территориальной доступности - 1000 м.

Иные расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктуры 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, необходимо принимать в соответствии с нормативами градостроительного проектирования Пыщугского муниципального округа при разработке документации по планировке территории.

Для земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в пределах зоны Ж-1, устанавливаются следующие основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства (далее - вид разрешенного использования) с указанием кода (числового обозначения) видов разрешенного использования земельных участков (далее - код вида), соответствующих Классификатору видов разрешенного использования земельных участков, утвержденному приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10 ноября 2020 года № П/0412 (далее - Классификатор), и соответствующие каждому виду предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для отдельно стоящих объектов (далее - предельные параметры).

**Таблица 1**

**Основные виды разрешенного использования**

| № п/п | Вид разрешенного использования | Наименование объектов капитального строительства | Предельные параметры | Код вида |
|---|---|---|---|---|
| 1. | Для индивидуального жилищного строительства | жилой дом (отдельно стоящее здание количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати м, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенное для раздела на самостоятельные объекты недвижимости) | минимальный размер земельного участка - 0,04 га;<br>максимальный размер земельного участка - 0,15 га;<br>минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м;<br>предельная высота зданий - 10,5 м;<br>предельное количество этажей– 3 этажа.<br>максимальный процент застройки - 25 процентов | 2.1 |
| 2. | Блокированная жилая застройка | жилой дом, блокированный с другим жилым домом (другими жилыми домами) в одном ряду общей боковой стеной (общими боковыми стенами) без проёмов и имеющий отдельный выход на земельный участок | минимальный размер земельного участка (для каждого блока) - 0,04 га;<br>максимальный размер земельного участка (для каждого блока) - 0,15 га;<br>минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м;<br>минимальный отступ от границы земельного участка со стороны общей стены между блоками (блок-секциями) - 0 м;<br>предельная высота зданий – 10,5 м;<br>предельное количество этажей - 3 этажа.<br>максимальный процент застройки - 25 процентов;<br>иные показатели:<br>максимальное количество совмещенных домов - 4 дома | 2.3 |
| 3. | Дошкольное, начальное и среднее общее образование | объекты капитального строительства, предназначенные для дошкольного образования (детские ясли, детские сады) | минимальный размер земельного участка - 35 кв. м на 1 место;<br>минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м;<br>предельная высота зданий – 10,5 м;<br>предельное количество этажей– 3 этажа. | 3.5.1 |

| № п/п | Вид разрешенного использования | Наименование объектов капитального строительства | Предельные параметры | Код вида |
|---|---|---|---|---|
| | | | максимальный процент застройки– 30 процентов. | |
| | | | иные показатели:<br>максимальная вместимость отдельно стоящих объектов - 350 мест | |
| | | объекты капитального строительства, предназначенные для начального и среднего общего образования (школы, лицеи, гимназии) | минимальные размеры земельных участков при вместимости:<br>- до 400 мест - 50 кв. м на 1 место;<br>- 400-500 мест - 60 кв. м на 1 место;<br>- 500-600 мест - 50 кв. м на 1 место;<br>- 600-800 мест - 40 кв. м на 1 место;<br>- 800-1100 мест - 33 кв. м на 1 место;<br>- 1100-1500 мест - 21 кв. м на 1 место;<br>минимальный отступ от границ земельного участка - 6 м;<br>предельное количество этажей – 3 этажа;<br>предельная высота зданий– 10,5 м;<br>максимальный процент застройки– 30 процентов | |
| | | | иные показатели:<br>максимальная вместимость - 1500 мест | |
| | | объекты капитального строительства, предназначенные для просвещения (художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению), в том числе здания, спортивные сооружения, предназначенные для занятия | минимальный размер земельного участка - 0,04 га;<br>минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м;<br>предельное количество этажей – 3 этажа;<br>предельная высота зданий – 10,5 м; | |

| № п/п | Вид разрешенного использования | Наименование объектов капитального строительства | Предельные параметры | Код вида |
|---|---|---|---|---|
| | | обучающихся физической культурой и спортом | максимальный процент застройки– 30 процентов | |
| 4. | Магазины | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м | максимальный размер земельного участка - 0,12 га;<br>минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м;<br>предельная высота зданий - 10,5 м;<br>предельное количество этажей - 3 этажа;<br>максимальный процент застройки - 40 процентов:<br>иные показатели:<br>максимальная торговая площадь объекта - 300 кв. м | 4.4 |
| 5. | Бытовое обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро) | минимальный размер земельного участка - 0,03 га на 10 рабочих мест;<br>минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м;<br>предельная высота зданий – 10,5 м;<br>предельное количество этажей – 3 этажа;<br>максимальный процент застройки– 50 процентов. | 3.3 |
| 6. | 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 земельного участка - 0,02 га;<br>минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м;<br>предельная высота зданий– 10,5 м;<br>предельное количество этажей– 3 этажа;<br>максимальный процент застройки:<br>- для объектов капитального строительства - 40 процентов;<br>для площадок для занятия спортом - 60 процентов | 5.1 |

| № п/п | Вид разрешенного использования | Наименование объектов капитального строительства | Предельные параметры | Код вида |
|---|---|---|---|---|
| 7. | 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 земельного участка - 0,3 га;<br>минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м;<br>предельная высота зданий – 10,5 м;<br>предельное количество этажей – 3 этажа;<br>максимальный процент застройки – 40 процентов. | 3.4.1 |
| 8. | Коммунальное обслуживание | здания и сооружения, обеспечивающие поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельные, водозаборы, очистные сооружения, насосные станции, водопроводы, линии электропередач, трансформаторные подстанции, газопроводы, линии связи, телефонные станции, канализация, стоянки, гаражи и мастерские для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружения, необходимые для сбора и плавки снега) | минимальный размер земельного участка - 0,001 га;<br>минимальный отступ от границ земельного участка - 0 м;<br>предельное количество этажей– 2 этажа;<br>предельная высота зданий– 10,5 м;<br>максимальный процент застройки - 100 процентов.<br>Для линейных объектов минимальные и максимальные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению | 3.1 |
| | | здания, предназначенные для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг | минимальный размер земельного участка - 0,04 га;<br>минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м;<br>предельная высота зданий- 11 м;<br>предельное количество этажей– 2 этажа;<br>максимальный процент застройки- 40 процентов. | |
| 9. | Социальное обслуживание | Размещение зданий, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного | минимальный размер земельного участка - 0,001 га на 1 рабочее место;<br>минимальный отступ от границ земельного участка - | 3.2 |

| № п/п | Вид разрешенного использования | Наименование объектов капитального строительства | Предельные параметры | Код вида |
|---|---|---|---|---|
| | | использования с кодами 3.2.1 - 3.2.4 | 3 м;<br>предельное количество этажей - 2 этажа;<br>предельная высота зданий - 11 м;<br>максимальный процент застройки- 40 процентов. | |
| 10. | 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 | минимальные и максимальные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению | 12.0 |
| 11. | 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;<br>размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств | | 12.0.1 |

Для земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в пределах зоны Ж-1, устанавливаются следующие условно разрешенные виды использования и соответствующие каждому виду предельные параметры:

**Таблица 2**

**Условно-разрешенные виды использования**

| № п/п | Вид разрешенного использования | Наименование объектов капитального строительства | Предельные параметры | Код вида |
|---|---|---|---|---|
| 1. | Общественное питание | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) | максимальный размер земельного участка - 0,1 га;<br>минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м;<br>предельное количество этажей - 2 этажа;<br>предельная высота зданий- 11 м;<br>максимальный процент застройки - 50 процентов. | 4.6 |

| № п/п | Вид разрешенного использования | Наименование объектов капитального строительства | Предельные параметры | Код вида |
|---|---|---|---|---|
| 2. | 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 земельного участка - 7 кв. м на единицу вместимости;<br>минимальный отступ от границ земельного участка:<br>- для объектов, предназначенных для религиозных обрядов и церемоний - 0 м;<br>- для иных зданий и сооружений - 3 м;<br>предельное количество этажей - 3 этажа;<br>предельная высота зданий- 11 м;<br>максимальный процент застройки- 50 процентов. | 3.7 |
| 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 земельного участка - 0,02 га;<br>минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м;<br>предельное количество этажей- 2 этажа;<br>предельная высота зданий- 11 м;<br>максимальный процент застройки- 40 процентов. | 8.3 |
| 4. | 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 | минимальный размер земельного участка - 0,002 га;<br>минимальный отступ от границ земельного участка - 0 м;<br>предельное количество этажей - 2 этажа;<br>предельная высота зданий - 11 м;<br>максимальный процент застройки - 100 процентов | 2.7.1 |
| 5. | 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 | минимальный размер земельного участка - 0,001 га на 1 рабочее место;<br>минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м;<br>предельное количество этажей - 3 этажа;<br>предельная высота зданий- 11 м; | 4.1 |

| № п/п | Вид разрешенного использования | Наименование объектов капитального строительства | Предельные параметры | Код вида |
|---|---|---|---|---|
| | | 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) | максимальный процент застройки - 40 процентов. | |
| 6. | Банковская и страховая деятельность | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги | минимальный размер земельного участка - 0,001 га на 1 рабочее место;<br>минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м;<br>предельное количество - 3 этажа;<br>предельная высота зданий- 11 м;<br>максимальный процент застройки- 40 процентов. | 4.5 |
| 7. | Служебные гаражи | Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо | минимальный размер земельного участка - 0,02 га;<br>минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м;<br>предельное количество этажей - 3 этажа;<br>предельная высота зданий- 11 м;<br>максимальный процент застройки- 50 процентов. | 4.9 |
| 8. | Объекты дорожного сервиса | Размещение зданий и сооружений дорожного сервиса. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 4.9.1.1 - 4.9.1.4 | минимальный размер земельного участка - 0,1 га;<br>минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м;<br>предельное количество этажей - 3 этажа;<br>предельная высота зданий- 11 м;<br>максимальный процент застройки- 50 процентов. | 4.9.1 |
| 9. | Малоэтажная многоквартирная жилая застройка | малоэтажный многоквартирный дом (многоквартирные дома высотой до 4 этажей, включая мансардный) | минимальный размер земельного участка на одну квартиру (без площади застройки) - 0,006 га;<br>минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м;<br>предельное количество этажей - 4 этажа;<br>предельная высота зданий- 11 м; | 2.1.1 |
| 10. | Размещение гаражей для собственных нужд | Размещение для собственных нужд отдельно стоящих гаражей и (или) гаражей, блокированных общими | минимальный размер земельного участка - 0,002 га;<br>минимальный отступ от границ земельного участка - 0 м; | 2.7.2 |

| № п/п | Вид разрешенного использования | Наименование объектов капитального строительства | Предельные параметры | Код вида |
|---|---|---|---|---|
| | | стенами с другими гаражами в одном ряду, имеющих общие с ними крышу, фундамент и коммуникации | предельное количество этажей- 2 этажа;<br>предельная высота зданий - 11 м;<br>максимальный процент застройки - 100 процентов | |
| 11. | 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 земельного участка – 0,002 га;<br>минимальный отступ от границ земельного участка – 0 м;<br>предельное количество этажей – 0 этажей;<br>максимальный процент застройки – 0 процентов | 4.9.2 |

Для земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в пределах зоны Ж-1, устанавливаются следующие вспомогательные виды использования.

**Таблица 3**

**Вспомогательные виды разрешенного использования**

| № п/п | Вид использования | Код вида |
|---|---|---|
| 1. | для индивидуального жилищного строительства:<br>выращивание сельскохозяйственных культур; размещение гаражей для собственных нужд и хозяйственных построек | 2.1 |
| 2. | для блокированной жилой застройки:<br>разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур;<br>размещение гаражей для собственных нужд и иных вспомогательных сооружений;<br>обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха | 2.3 |
| 3. | для малоэтажной многоквартирной жилой застройки:<br>обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха;<br>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 процентов общей площади помещений дома | 2.1.1 |

## 1.2. Градостроительный регламент зоны застройки малоэтажными жилыми домами (до 4 этажей, включая мансардный) Ж-2

Зона застройки малоэтажными жилыми домами (до 4 этажей, включая мансардный) Ж-2, (далее – зона Ж-2), выделяется в целях формирования жилых районов для размещения домов блокированной застройки с участками, многоквартирных домов с количеством этажей не более чем четыре, а также минимально необходимого перечня отдельно стоящих, встроенных и (или) пристроенных объектов социального и коммунально-бытового назначения, обеспечивающих жизнедеятельность населения. Разрешено размещение объектов обслуживания низового уровня и ограниченно других видов деятельности.

В пределах зоны Ж-2 допускается размещать объекты бытового обслуживания населения, объекты амбулаторно-ветеринарного обслуживания, не имеющие санитарно-защитной зоны, преимущественно встроенные и встроенно-пристроенные.

Новое строительство, реконструкция и развитие территорий, в отношении которых принято решение о комплексном развитии территории, осуществляется на основании утвержденной документации по планировке территории.

Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктуры и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов:

- обеспеченность дошкольными образовательными организациями – 71 место на 1000 жителей;
- обеспеченность образовательными организациями – 93 места на 1000 жителей;
- обеспеченность амбулаторно-поликлиническими – 22 посещения в смену на 1000 человек;
- максимально допустимый уровень территориальной доступности – 1000 м.

Иные расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктуры 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, необходимо принимать в соответствии с нормативами градостроительного проектирования Пыщугского муниципального округа при разработке документации по планировке территории.

Для земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в пределах зоны Ж-2, устанавливаются следующие основные виды разрешенного использования и соответствующие каждому виду предельные параметры.

**Таблица 4**

**Основные виды разрешенного использования**

| № п/п | Вид разрешенного использования | Наименование объектов капитального строительства | Предельные параметры | Код вида |
|---|---|---|---|---|
| 1. | Малоэтажная многоквартирная жилая застройка | Малоэтажный многоквартирный дом (многоквартирные дома высотой до 4 этажей, включая мансардный) | минимальный размер земельного участка на одну квартиру (без площади застройки) – 0,006 га;<br>минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м;<br>предельное количество этажей - 4 этажа;<br>предельная высота зданий до конька кровли 15 м;<br>максимальный процент застройки – 30 процентов | 2.1.1 |
| 2. | Дошкольное, начальное и среднее общее образование | объекты капитального строительства, предназначенные для дошкольного образования (детские ясли, детские сады) | минимальный размер земельного участка – 35 кв. м на 1 место;<br>минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м;<br>предельное количество этажей – 3 этажа;<br>предельная высота зданий до конька кровли- 15 м;<br>максимальный процент застройки – 30 процентов; | 3.5.1 |

| № п/п | Вид разрешенного использования | Наименование объектов капитального строительства | Предельные параметры | Код вида |
|---|---|---|---|---|
| | | | иные показатели:<br>максимальная вместимость отдельно стоящих объектов – 350 мест | |
| | | объекты капитального строительства, предназначенные для начального и среднего общего образования (школы, лицеи, гимназии) | минимальные размеры земельных участков при вместимости:<br>- до 400 мест – 50 кв. м на 1 место;<br>- 400-500 мест – 60 кв. м на 1 место;<br>- 500-600 мест – 50 кв. м на 1 место;<br>- 600-800 мест – 40 кв. м на 1 место;<br>- 800-1100 мест – 33 кв. м на 1 место;<br>- 1100-1500 мест – 21 кв. м на 1 место;<br>минимальный отступ от границ земельного участка – 6 м;<br>предельное количество этажей– 3 этажа;<br>предельная высота зданий до конька кровли - 15 м;<br>максимальный процент застройки – 30 процентов;<br>иные показатели:<br>максимальная вместимость – 1500 мест | |
| | | объекты капитального строительства, предназначенные для просвещения (художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению), в том числе здания, спортивные сооружения, предназначенные для занятия обучающихся физической культурой и спортом | минимальный размер земельного участка – 0,04 га;<br>минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м;<br>предельное количество этажей– 3 этажа;<br>предельная высота зданий до конька кровли-15 м;<br>максимальный процент застройки– 40 процентов. | |
| 3. | Магазины | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет | максимальный размер земельного участка – 0,12 га;<br>минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м;<br>предельное количество этажей– 4 | 4.4 |

| № п/п | Вид разрешенного использования | Наименование объектов капитального строительства | Предельные параметры | Код вида |
|---|---|---|---|---|
| | | до 5000 кв. м | этажа;<br>-предельная высота зданий – 10,5 м;<br>максимальный процент застройки - 40 процентов;<br>иные показатели:<br>максимальная торговая площадь объекта – 300 кв. м | |
| 4. | 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 земельного участка – 0,03 га на 10 рабочих мест;<br>минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м;<br>предельное количество этажей – 3 этажа;<br>предельная высота зданий до конька кровли - 15 м;<br>максимальный процент застройки - 50 процентов. | 3.3 |
| 5. | 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 земельного участка – 0,02 га;<br>минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м;<br>предельное количество этажей– 3 этажа;<br>предельная высота зданий до конька кровли- 15 м;<br>максимальный процент застройки:<br>- для объектов капитального строительства– 40 процентов;<br>- для площадок для занятия спортом – 60 процентов | 5.1 |
| 6. | Общественное питание | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) | максимальный размер земельного участка – 0,1 га;<br>минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м;<br>предельное количество этажей – 2 этажа;<br>предельная высота зданий до конька кровли: - 15 м;<br>максимальный процент застройки - 50 процентов. | 4.6 |
| 7. | Культурное развитие | Размещение зданий и сооружений, предназначенных для размещения объектов культуры. Содержание данного вида разрешенного использования включает в | минимальный размер земельного участка – 0,04 га;<br>минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м;<br>предельное количество этажей– 3 этажа;<br>предельная высота зданий до конька | 3.6 |

| № п/п | Вид разрешенного использования | Наименование объектов капитального строительства | Предельные параметры | Код вида |
|---|---|---|---|---|
| | | себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.6.1 - 3.6.3 | кровли- 15 м;<br>максимальный процент застройки– 40 процентов. | |
| 8. | Общественное управление | Размещение зданий, предназначенных для размещения органов и организаций общественного управления. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.8.1 - 3.8.2 | минимальный размер земельного участка – 0,002 га на 1 рабочее место;<br>минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м;<br>предельное количество этажей– 4 этажа;<br>предельная высота зданий до конька кровли- 15 м;<br>максимальный процент застройки - 40 процентов. | 3.8 |
| 9. | 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 земельного участка – 0,001 га на 1 рабочее место;<br>минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м;<br>предельное количество этажей– 3 этажа;<br>предельная высота зданий до конька кровли- 15 м;<br>максимальный процент застройки– 40 процентов. | 4.1 |
| 10. | Банковская и страховая деятельность | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги | минимальный размер земельного участка – 0,001 га на 1 рабочее место;<br>минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м;<br>предельное количество этажей4 этажа;<br>предельная высота зданий до конька кровли- 15 м;<br>максимальный процент застройки - 40 процентов. | 4.5 |
| 11. | Амбулаторно-поликлиническое обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической | минимальный размер земельного участка – 0,3 га;<br>минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м;<br>предельное количество этажей - 3 этажа; | 3.4.1 |

| № п/п | Вид разрешенного использования | Наименование объектов капитального строительства | Предельные параметры | Код вида |
|---|---|---|---|---|
| | | медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории) | предельная высота зданий до конька кровли - 15 м;<br>максимальный процент застройки– 40 процентов | |
| 12. | Коммунальное обслуживание | здания и сооружения, обеспечивающие поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельные, водозаборы, очистные сооружения, насосные станции, водопроводы, линии электропередач, трансформаторные подстанции, газопроводы, линии связи, телефонные станции, канализация, стоянки, гаражи и мастерские для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружения, необходимые для сбора и плавки снега) | минимальный размер земельного участка – 0,001 га;<br>минимальный отступ от границ земельного участка – 0 м;<br>предельное количество этажей – 2 этажа;<br>предельная высота зданий до конька кровли -15 м;<br>максимальный процент застройки – 100 процентов.<br>Для линейных объектов минимальные и максимальные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению | 3.1 |
| | | здания, предназначенные для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг | минимальный размер земельного участка – 0,04 га;<br>минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м;<br>предельная высота зданий – 11 м;<br>максимальный процент застройки– 40 процентов. | |
| 13. | 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 | минимальный размер земельного участка – 0,001 га на 1 рабочее место;<br>минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м;<br>предельное количество этажей – 2 этажа;<br>предельная высота зданий до конька кровли- 15 м;<br>максимальный процент застройки– 40 процентов. | 3.2 |

| № п/п | Вид разрешенного использования | Наименование объектов капитального строительства | Предельные параметры | Код вида |
|---|---|---|---|---|
| 14. | 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 | минимальные и максимальные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению | 12.0 |
| 13. | Улично-дорожная сеть | Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств | | 12.0.1 |

Для земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в пределах зоны Ж-2, устанавливаются следующие условно разрешенные виды использования и соответствующие каждому виду предельные параметры.

**Таблица 5**

**Условно-разрешенные виды использования**

| № п/п | Вид разрешенного использования | Наименование объектов капитального строительства | Предельные параметры | Код вида |
|---|---|---|---|---|
| 1. | Блокированная жилая застройка | жилой дом, блокированный с другим жилым домом (другими жилыми домами) в одном ряду общей боковой | минимальный размер земельного участка (для каждого блока) – 0,04 га; максимальный размер земельного участка (для каждого блока) – 0,15 га; | 2.3 |

| № п/п | Вид разрешенного использования | Наименование объектов капитального строительства | Предельные параметры | Код вида |
|---|---|---|---|---|
| | | стеной (общими боковыми стенами) без проёмов и имеющий отдельный выход на земельный участок | минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м;<br>минимальный отступ от границы земельного участка со стороны общей стены между блоками (блок-секциями) – 0 м;<br>предельная высота зданий – 10,5 м;<br>предельное количество этажей– 4 этажа;<br>максимальный процент застройки – 25 процентов;<br>иные показатели:<br>максимальное количество совмещенных домов – 10 | |
| 2. | Для индивидуального жилищного строительства | жилой дом (отдельно стоящее здание количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати м, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенное для раздела на самостоятельные объекты недвижимости) | минимальный размер земельного участка – 0,04 га;<br>максимальный размер земельного участка – 0,15 га;<br>минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м;<br>предельная высота зданий – 10,5 м;<br>предельное количество этажей– 3 этажа;<br>максимальный процент застройки – 25 процентов | 2.1 |
| 3. | Гостиничное обслуживание | Размещение гостиниц | минимальный размер земельного участка – 0,003 га на 1 место;<br>минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м;<br>предельное количество этажей - 4 этажа;<br>предельная высота зданий до конька кровли- 15 м;<br>максимальный процент застройки - 40 процентов. | 4.7 |
| 4. | 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 земельного участка – 7 кв. м на единицу вместимости;<br>минимальный отступ от границ земельного участка:<br>- для объектов, предназначенных для религиозных обрядов и церемоний – 0 м; | 3.7 |

| № п/п | Вид разрешенного использования | Наименование объектов капитального строительства | Предельные параметры | Код вида |
|---|---|---|---|---|
| | | | - для иных зданий и сооружений – 3 м;<br>предельное количество этажей– 3 этажа;<br>предельная высота зданий до конька кровли- 15 м;<br>максимальный процент застройки - 50 процентов. | |
| 5. | Обеспечение внутреннего правопорядка | Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий | минимальный размер земельного участка – 0,02 га;<br>минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м;<br>предельное количество этажей – 2 этажа;<br>предельная высота зданий до конька кровли - 15 м;<br>максимальный процент застройки– 40 процентов | 8.3 |
| 6. | 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 | минимальный размер земельного участка – 0,002 га;<br>минимальный отступ от границ земельного участка – 0 м;<br>предельное количество этажей – 2 этажа;<br>предельная высота зданий до конька кровли - 15 м;<br>максимальный процент застройки – 100 процентов | 2.7.1 |
| 7. | Амбулаторное ветеринарное обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных | минимальный размер земельного участка – 0,03 га на 10 рабочих мест;<br>минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м;<br>предельное количество этажей – 2 этажа;<br>предельная высота зданий до конька кровли - 15 м;<br>максимальный процент застройки- 40 процентов. | 3.10.1 |
| 8. | Служебные гаражи | Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного | минимальный размер земельного участка – 0,02 га;<br>минимальный отступ от границ | 4.9 |

| № п/п | Вид разрешенного использования | Наименование объектов капитального строительства | Предельные параметры | Код вида |
|---|---|---|---|---|
| | | автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо | земельного участка – 3 м;<br>предельное количество этажей– 3 этажа;<br>предельная высота зданий до конька кровли-15 м;<br>максимальный процент застройки– 50 процентов. | |
| 9. | Объекты дорожного сервиса | Размещение зданий и сооружений дорожного сервиса. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 4.9.1.1 - 4.9.1.4 | минимальный размер земельного участка – 0,1 га;<br>минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м;<br>предельное количество этажей– 3 этажа;<br>предельная высота зданий до конька кровли- 15 м;<br>максимальный процент застройки– 50 процентов. | 4.9.1 |
| 10. | 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 земельного участка – 0,002 га;<br>минимальный отступ от границ земельного участка – 0 м;<br>предельное количество этажей – 2 этажа;<br>предельная высота зданий до конька кровли-15 м;<br>максимальный процент застройки – 100 процентов | 2.7.2 |
| 11. | 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 земельного участка – 0,002 га;<br>минимальный отступ от границ земельного участка – 0 м;<br>предельное количество этажей – 0 этажей;<br>максимальный процент застройки – 0 процентов | 4.9.2 |

Для земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в пределах зоны Ж-2, устанавливаются следующие вспомогательные виды использования.

**Таблица 6**

**Вспомогательные виды разрешенного использования**

| № п/п | Вид использования | Код вида |
|---|---|---|
| 1. | для индивидуального жилищного строительства:<br>выращивание сельскохозяйственных культур; размещение гаражей для собственных нужд и хозяйственных построек | 2.1 |
| 2. | для блокированной жилой застройки:<br>разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур;<br>размещение гаражей для собственных нужд и иных вспомогательных сооружений;<br>обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха | 2.3 |
| 3. | для малоэтажной многоквартирной жилой застройки:<br>обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха;<br>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 процентов общей площади помещений дома | 2.1.1 |

### 1.3. Особенности применения градостроительных регламентов жилых зон

В случаях если отдельные земельные участки (их части), находящиеся в пределах территориальной зоны Ж-1, Ж-2, расположены в границах санитарно-защитной зоны промышленного предприятия, иного объекта, требующего ее установления, новое строительство на таких земельных участках возможно только после разработки проекта изменения границ санитарно-защитной зоны, в результате которого земельные участки (их части), находящиеся в пределах территориальных зон Ж-1, Ж-2, не будут расположены в границах санитарно-защитной зоны.

В случае расположения части территориальной зоны Ж-1, Ж-2, в полосе отвода автомобильной дороги новое строительство на такой части возможно при условии соблюдения требований технических регламентов к защите от шума.

В случае если на земельном участке, находящемся в пределах территориальной зоны Ж-1, Ж-2 планируется строительство двух и более многоквартирных домов, обязательна подготовка проекта планировки территории.

## 2. Градостроительные регламенты общественно-деловых зон

### 2.1. Градостроительный регламент многофункциональной общественно-деловой зоны Д-1

Многофункциональная общественно-деловая зона Д-1, (далее — зона Д-1), выделяется в целях установления правового режима использования и строительства (реконструкции) объектов капитального строительства с широким спектром административных, деловых, общественных, культурных, обслуживающих и коммерческих видов использования. Разрешается размещение административных объектов федерального, регионального и местного значения.

В пределах зоны Д-1 допускается размещать объекты бытового обслуживания населения, не имеющие санитарно-защитной зоны, преимущественно встроенные и (или) встроенно-пристроенные. Также допускается размещать объекты производственной деятельности V класса опасности.

Новое строительство, реконструкция и развитие территорий, в отношении которых принято решение о комплексном развитии территории, осуществляется на основании утвержденной документации по планировке территории.

Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктуры и расчетные

показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов:

- обеспеченность дошкольными образовательными организациями – 71 место на 1000 жителей;
- обеспеченность образовательными организациями – 93 места на 1000 жителей;
- обеспеченность амбулаторно-поликлиническими – 22 посещения в смену на 1000 человек;
- максимально допустимый уровень территориальной доступности – 1000 м.

Иные расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктуры 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, необходимо принимать в соответствии с нормативами градостроительного проектирования Пыщугского муниципального округа при разработке документации по планировке территории.

2.1.3. Для земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в пределах зоны Д-1, устанавливаются следующие основные виды разрешенного использования и соответствующие каждому виду предельные параметры.

**Таблица 7**

**Основные виды разрешенного использования**

| № п/п | Вид разрешенного использования | Наименование объектов капитального строительства | Предельные параметры | Код вида |
|---|---|---|---|---|
| 1. | Общественное управление | Размещение зданий, предназначенных для размещения органов и организаций общественного управления. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.8.1 - 3.8.2 | минимальный размер земельного участка – 0,002 га на 1 рабочее место; минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м; предельное количество этажей– 8 этажей: максимальный процент застройки - 40 процентов. | 3.8 |
| 2. | 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 земельного участка – 0,001 га на 1 рабочее место; минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м; предельное количество этажей– 4 этажа: максимальный процент застройки- 40 процентов | 4.1 |
| 3. | Банковская и страховая деятельность | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги | минимальный размер земельного участка – 0,001 га на 1 рабочее место; минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м; | 4.5 |

| № п/п | Вид разрешенного использования | Наименование объектов капитального строительства | Предельные параметры | Код вида |
|---|---|---|---|---|
| | | | предельное количество этажей– 4 этажа:<br>максимальный процент застройки- 40 процентов | |
| 4. | 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 земельного участка – 0,02 га;<br>минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м;<br>предельное количество этажей– 3 этажа;<br>максимальный процент застройки- 40 процентов. | 8.3 |
| 7. | Гостиничное обслуживание | Размещение гостиниц | минимальный размер земельного участка – 0,003 га на 1 место;<br>минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м;<br>предельное количество этажей - 8 этажей:<br>максимальный процент застройки- 40 процентов | 4.7 |
| 8. | Магазины | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м | максимальный размер земельного участка – 1,5 га;<br>минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м;<br>предельное количество этажей– 3 этажа;<br>максимальный процент застройки- 40 процентов. | 4.4 |
| 9. | Общественное питание | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) | минимальный размер земельного участка – 0,04 га;<br>минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м;<br>предельное количество этажей - 2 этажа:<br>максимальный процент застройки - 50 процентов. | 4.6 |
| 10. | 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 земельного участка – 0,03 га на 10 рабочих мест;<br>минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м;<br>предельное количество этажей – 3 этажа;<br>максимальный процент застройки - 50 процентов. | 3.3 |

| № п/п | Вид разрешенного использования | Наименование объектов капитального строительства | Предельные параметры | Код вида |
|---|---|---|---|---|
| 11. | 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 земельного участка – 0,02 га; минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м; предельное количество этажей– 3 этажа; максимальный процент застройки: для объектов капитального строительства - 40 процентов; для площадок для занятия спортом – 60 процентов | 5.1 |
| 12. | 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 земельного участка – 0,04 га; минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м; предельное количество этажей – 3 этажа; максимальный процент застройки - 40 процентов. | 3.6 |
| 13. | Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) | объекты 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 по Классификатору | минимальный размер земельного участка – 0,1 га; минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м; предельное количество этажей– 5 этажей: максимальный процент застройки- 40 процентов. | 4.2 |
| 14. | Развлечения | Размещение зданий и сооружений, предназначенных для развлечения. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 4.8.1 - 4.8.3 | минимальный размер земельного участка – 0,1 га; минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м; предельное количество этажей– 4 этажа: максимальный процент застройки – 50 процентов. | 4.8 |
| 16. | 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 | минимальные размеры земельных участков – 0,001 га на 1 рабочее место; минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м; предельное количество этажей– 3 этажа; максимальный процент застройки- 40 процентов | 3.2 |
| 17. | Коммунальное обслуживание | здания и сооружения, обеспечивающие поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку | минимальный размер земельного участка – 0,001 га; минимальный отступ от границ земельного участка – 0 м; | 3.1 |

| № п/п | Вид разрешенного использования | Наименование объектов капитального строительства | Предельные параметры | Код вида |
|---|---|---|---|---|
| | | и уборку объектов недвижимости (котельные, водозаборы, очистные сооружения, насосные станции, водопроводы, линии электропередач, трансформаторные подстанции, газопроводы, линии связи, телефонные станции, канализация, стоянки, гаражи и мастерские для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружения, необходимые для сбора и плавки снега) | предельное количество этажей– 2 этажа;<br>максимальный процент застройки – 100 процентов.<br>Для линейных объектов минимальные и максимальные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению | |
| | | здания, предназначенные для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг | минимальный размер земельного участка – 0,04 га;<br>минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м;<br>предельная высота зданий– 11 м;<br>максимальный процент застройки - 40 процентов | |
| 18. | 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 | минимальный размер земельного участка – 0,02 га;<br>минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м;<br>предельное количество этажей - 2 надземных этажа, один из которых мансардный;<br>максимальный процент застройки - 40 процентов | 7.2 |
| 19. | Служебные гаражи | Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо | минимальный размер земельного участка – 0,02 га;<br>минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м;<br>предельное количество этажей – 3 этажа;<br>максимальный процент застройки– 50 процентов. | 4.9 |
| 21. | 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 | минимальный размер земельного участка – 0,1 га;<br>минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м;<br>предельная высота зданий – 10,5 м:<br>максимальный процент застройки - 50 процентов. | 4.9.1 |
| 22. | Земельные участки (территории) общего | Земельные участки общего пользования. Содержание данного | минимальные и максимальные размеры земельных участков и | 12.0 |

| № п/п | Вид разрешенного использования | Наименование объектов капитального строительства | Предельные параметры | Код вида |
|---|---|---|---|---|
| | пользования | вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2 | предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению | |
| 23. | 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;<br>размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств | | 12.0.1 |
| 24. | 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 земельного участка – 0,002 га;<br>минимальный отступ от границ земельного участка – 0 м;<br>предельное количество этажей – 0 этажей;<br>максимальный процент застройки – 0 процентов | 4.9.2 |

Для земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в пределах зоны Д-1, устанавливаются следующие условно разрешенные виды использования и соответствующие каждому виду предельные параметры:

**Таблица 8**

**Условно-разрешенные виды использования**

| № п/п | Вид разрешенного использования | Наименование объектов капитального строительства | Предельные параметры | Код вида |
|---|---|---|---|---|
| 1. | 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 земельного участка – 7 кв. м на единицу вместимости;<br>минимальный отступ от границ земельного участка:<br>- для объектов, предназначенных для религиозных обрядов и церемоний – 0 м;<br>- для иных зданий и сооружений – 3 м;<br>предельное количество этажей – 3 | 3.7 |

| № п/п | Вид разрешенного использования | Наименование объектов капитального строительства | Предельные параметры | Код вида |
|---|---|---|---|---|
| | | | этажа;<br>максимальный процент застройки - 50 процентов. | |
| 2. | Производственная деятельность | Размещение объектов капитального строительства в целях добычи полезных ископаемых, их переработки, изготовления вещей промышленным способом. | минимальный размер земельного участка – 0,02 га;<br>минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м;<br>предельное количество этажей – 3 этажа:<br>максимальный процент застройки – 60 процентов. | 6.0 |
| 3. | 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 земельного участка – 0,02 га;<br>минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м;<br>предельное количество этажей– 3 этажа;<br>максимальный процент застройки – 60 процентов. | 6.4 |
| 4. | 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 земельного участка – 0,002 га;<br>предельное количество этажей – 3 этажа;<br>минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м;<br>максимальный процент застройки– 60 процентов | 6.8 |
| 5. | 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 | минимальный размер земельного участка – 0,02 га;<br>минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м;<br>предельное количество этажей– 3 этажа;<br>максимальный процент застройки– 60 процентов. | 6.9 |

| № п/п | Вид разрешенного использования | Наименование объектов капитального строительства | Предельные параметры | Код вида |
|---|---|---|---|---|
| | | терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов | | |
| 6. | Амбулаторное ветеринарное обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных | минимальный размер земельного участка – 0,03 га на 10 рабочих мест;<br>минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м;<br>предельное количество этажей– 2 этажа;<br>максимальный процент застройки - 40 процентов | 3.10.1 |
| 7. | Среднеэтажная жилая застройка | многоквартирные дома этажностью не выше восьми этажей | минимальный размер земельного участка на одну квартиру – 0,004 га;<br>минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м;<br>предельное количество этажей– 8 этажей:<br>максимальный процент застройки – 25 процентов | 2.5 |
| 8. | 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 | минимальный размер земельного участка – 0,002 га;<br>минимальный отступ от границ земельного участка – 0 м;<br>предельное количество этажей - 2 этажа;<br>максимальный процент застройки – 100 процентов | 2.7.1 |
| 9. | Рынки | Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв. м;<br>размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей | минимальный размер земельного участка – 0,02 га;<br>минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м;<br>предельное количество этажей– 3 этажа;<br>максимальный процент застройки - 40 процентов. | 4.3 |

| № п/п | Вид разрешенного использования | Наименование объектов капитального строительства | Предельные параметры | Код вида |
|---|---|---|---|---|
| | | сотрудников и посетителей рынка | | |
| 10. | Научно-производственная деятельность | Размещение технологических, промышленных, агропромышленных парков, бизнес-инкубаторов | минимальный размер земельного участка – 0,06 га;<br>минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м;<br>предельное количество этажей– 9 этажей;<br>максимальный процент застройки – 60 процентов | 6.12 |
| 11. | 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) | максимальный размер земельного участка – 25 га;<br>минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м;<br>предельное количество этажей - 9 этажей;<br>максимальный процент застройки – 60 процентов. | 6.3 |
| 12. | 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 | максимальный размер земельного участка – 25 га;<br>минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м;<br>предельное количество этажей– 9 этажей;<br>максимальный процент застройки – 60 процентов. | 6.6 |
| 13. | 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 земельного участка – 0,002 га;<br>минимальный отступ от границ земельного участка – 0 м;<br>предельное количество этажей– 2 этажа;<br>максимальный процент застройки – 100 процентов | 2.7.2 |

Для земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в пределах зоны Д-1, устанавливаются следующие вспомогательные виды использования:

**Таблица 9**

**Вспомогательные виды разрешенного использования**

| № п/п | Вид использования | Код вида |
|---|---|---|
| 1. | для среднеэтажной жилой застройки:<br>благоустройство и озеленение;<br>обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха;<br>размещение подземных гаражей и наземных автостоянок;<br>размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома в отдельных помещениях дома, если площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20 процентов от общей площади дома | 2.5 |
| 2. | размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей торговых центров | 4.2 |
| 3. | обслуживание указанных мероприятий (застройка экспозиционной площади, организация питания участников мероприятий) | 4.10 |

## 2.2. Градостроительный регламент зоны специализированной общественной застройки Д-2

Зона специализированной общественной застройки Д-2 (далее – зона Д-2), выделяется с целью развития существующих и преобразуемых территорий, предназначенных для размещения специализированных центров: административных, медицинских, научных, учебных, торговых (в том числе ярмарки, вещевые рынки), выставочных, спортивных и других.

В пределах зоны Д-2 допускается размещать объекты бытового обслуживания населения, не имеющие санитарно-защитной зоны, преимущественно встроенные и (или) встроенно-пристроенные.

Новое строительство, реконструкция и развитие территорий, в отношении которых принято решение о комплексном развитии территории, осуществляется на основании утвержденной документации по планировке территории.

Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктуры и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов:

- обеспеченность дошкольными образовательными организациями – 71 место на 1000 жителей;
- обеспеченность образовательными организациями – 93 места на 1000 жителей;
- обеспеченность амбулаторно-поликлиническими – 22 посещения в смену на 1000 человек;
- максимально допустимый уровень территориальной доступности – 1000 м.

Иные расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктуры 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, необходимо принимать в соответствии с нормативами градостроительного проектирования Пыщугского муниципального округа при разработке документации по планировке территории.

Для земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в пределах зоны Д-2, устанавливаются следующие основные виды использования и соответствующие каждому виду предельные параметры:

**Таблица 10**

**Основные виды разрешенного использования**

| № п/п | Вид разрешенного использования | Наименование объектов капитального строительства | Предельные параметры | Код вида |
|---|---|---|---|---|
| 1. | 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 земельного участка – 1,2 га;<br>минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м;<br>предельная высота зданий до наивысшей точки здания (парапета)– 32 м. | 3.5.2 |
| 2. | Дошкольное, начальное и среднее общее образование | объекты капитального строительства, предназначенные для дошкольного образования (детские ясли, детские сады) | минимальный размер земельного участка – 35 кв. м на 1 место;<br>минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м;<br>предельное количество этажей - 3 этажа;<br>предельная высота зданий до наивысшей точки здания (парапета)– 32 м.<br>максимальный процент застройки – 30 процентов;<br>иные показатели:<br>максимальная вместимость отдельно стоящих объектов – 350 мест | 3.5.1 |
| | | объекты капитального строительства, предназначенные для начального и среднего общего образования (школы, лицеи, гимназии) | минимальные размеры земельных участков при вместимости:<br>- до 400 мест – 50 кв. м на 1 место;<br>- 400-500 мест – 60 кв. м на 1 место;<br>- 500-600 мест – 50 кв. м на 1 место;<br>- 600-800 мест – 40 кв. м на 1 место;<br>- 800-1100 мест – 33 кв. м на 1 место;<br>- 1100-1500 мест – 21 кв. м на 1 место; | |

| № п/п | Вид разрешенного использования | Наименование объектов капитального строительства | Предельные параметры | Код вида |
|---|---|---|---|---|
| | | | минимальный отступ от границ земельного участка – 6 м;<br>предельное количество этажей – 3 этажа;<br>предельная высота зданий до наивысшей точки здания (парапета)– 32 м.<br>максимальный процент застройки – 30 процентов;<br>иные показатели:<br>максимальная вместимость – 1500 мест | |
| | | объекты капитального строительства, предназначенные для просвещения (художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению), в том числе здания, спортивные сооружения, предназначенные для занятия обучающихся физической культурой и спортом | минимальный размер земельного участка – 0,04 га;<br>минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м;<br>предельное количество этажей – 3 этажа;<br>предельная высота зданий до наивысшей точки здания (парапета)– 32 м.<br>максимальный процент застройки – 40 процентов | |
| 3. | Спорт | Размещение зданий и сооружений для занятия спортом. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 5.1.1 - 5.1.7 | минимальный размер земельного участка – 0,02 га;<br>минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м;<br>предельное количество этажей – 3 этажа;<br>предельная высота зданий до наивысшей точки здания (парапета)– 32 м.<br>максимальный процент застройки:<br>для объектов капитального строительства – 40 процентов;<br>для площадок для занятия спортом – 60 процентов | 5.1 |
| 4. | Культурное развитие | Размещение зданий и сооружений, предназначенных для размещения объектов культуры. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.6.1 - 3.6.3 | минимальный размер земельного участка – 0,04 га;<br>минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м;<br>предельное количество этажей – 3 этажа;<br>предельная высота зданий до наивысшей точки здания | 3.6 |

| № п/п | Вид разрешенного использования | Наименование объектов капитального строительства | Предельные параметры | Код вида |
|---|---|---|---|---|
| | | | (парапета)– 32 м.<br>максимальный процент застройки – 40 процентов | |
| 5. | Коммунальное обслуживание | здания и сооружения, обеспечивающие поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельные, водозаборы, очистные сооружения, насосные станции, водопроводы, линии электропередач, трансформаторные подстанции, газопроводы, линии связи, телефонные станции, канализация, стоянки, гаражи и мастерские для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружения, необходимые для сбора и плавки снега) | минимальный размер земельного участка – 0,001 га;<br>минимальный отступ от границ земельного участка – 0 м;<br>предельное количество этажей – 2 этажа;<br>предельная высота зданий до наивысшей точки здания (парапета)– 32 м.<br>максимальный процент застройки – 100 процентов.<br>Для линейных объектов минимальные и максимальные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению | 3.1 |
| | | здания, предназначенные для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг | минимальный размер земельного участка – 0,04 га;<br>минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м;<br>предельная высота зданий – 11 м;<br>максимальный процент застройки – 40 процентов | |
| 6 | 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 земельного участка – 0,3 га;<br>минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м;<br>предельное количество этажей– 3 этажа;<br>максимальный процент застройки- 40 процентов. | 3.4.1 |
| 7 | Выставочно-ярмарочная деятельность | объекты капитального строительства, сооружения, предназначенные для осуществления выставочно-ярмарочной и конгрессной деятельности | минимальный размер земельного участка – 0,1 га;<br>минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м;<br>предельное количество этажей– 5 этажей; | 4.10 |

| № п/п | Вид разрешенного использования | Наименование объектов капитального строительства | Предельные параметры | Код вида |
|---|---|---|---|---|
| | | | максимальный процент застройки - 40 процентов. | |
| 8 | 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 | | 12.0 |
| 9 | 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 | минимальные и максимальные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению | 12.0.1 |
| 10 | 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 земельного участка – 0,002 га на 1 рабочее место; минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м; предельное количество этажей – 4 этажа; предельная высота зданий до наивысшей точки здания (парапета)– 32 м. максимальный процент застройки – 40 процентов | 3.8.1 |

Для земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в пределах зоны Д-2, устанавливаются следующие условно разрешенные виды использования и соответствующие каждому виду предельные параметры.

**Таблица 11**

**Условно-разрешенные виды использования**

| № п/п | Вид разрешенного использования | Наименование объектов капитального строительства | Предельные параметры | Код вида |
|---|---|---|---|---|
| 1. | Среднеэтажная жилая застройка | многоквартирные дома этажностью не выше восьми этажей | минимальный размер земельного участка на одну квартиру – 0,004 га; минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м; предельное количество этажей– 8 этажей; | 2.5 |

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| | | | предельная высота зданий до наивысшей точки здания (парапета)– 32 м.<br>максимальный процент застройки – 25 процентов | |
| 2. | Бытовое обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро) | минимальный размер земельного участка – 0,03 га на 10 рабочих мест;<br>минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м;<br>предельное количество этажей – 3 этажа;<br>предельная высота зданий до наивысшей точки здания (парапета)– 32 м.<br>максимальный процент застройки – 50 процентов. | 3.3 |
| 3. | Социальное обслуживание | Размещение зданий, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.2.1 - 3.2.4 | минимальный размер земельного участка – 0,001 га на 1 рабочее место;<br>минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м;<br>предельное количество этажей – 3 этажа;<br>предельная высота зданий до наивысшей точки здания (парапета)– 32 м.<br>максимальный процент застройки – 40 процентов | 3.2 |
| 4. | Общественное питание | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) | максимальный размер земельного участка – 0,1 га;<br>минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м;<br>предельное количество этажей – 2 этажа;<br>предельная высота зданий до наивысшей точки здания (парапета)– 32 м.<br>максимальный процент застройки– 50 процентов. | 4.6 |
| 5. | Магазины | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м | максимальный размер земельного участка – 0,4 га;<br>минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м;<br>предельное количество этажей – 3 этажа;<br>предельная высота зданий до наивысшей точки здания (парапета)– 32 м.<br>максимальный процент застройки – 40 процентов | 4.4 |
| 6. | Обеспечение внутреннего | Размещение объектов капитального строительства, | минимальный размер земельного участка – 0,02 га; | 8.3 |

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| | правопорядка | 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 отступ от границ земельного участка – 3 м;<br>предельное количество этажей – 3 этажа;<br>предельная высота зданий до наивысшей точки здания (парапета)– 32 м.<br>максимальный процент застройки – 40 процентов | |
| 7. | Служебные гаражи | Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо | минимальный размер земельного участка – 0,02 га;<br>минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м;<br>предельное количество этажей – 3 этажа;<br>предельная высота зданий до наивысшей точки здания (парапета)– 32 м.<br>максимальный процент застройки – 50 процентов. | 4.9 |
| 8. | 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 | минимальный размер земельного участка – 0,02 га;<br>минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м;<br>предельное количество этажей – 4 этажа;<br>предельная высота зданий до наивысшей точки здания (парапета)– 32 м.<br>максимальный процент застройки – 40 процентов | 7.2 |
| 9. | 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 земельного участка - 0,002 га;<br>минимальный отступ от границ земельного участка - 0 м;<br>предельное количество этажей - 0 этажей;<br>максимальный процент застройки – 0 процентов | 4.9.2 |

Для земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в пределах зоны Д-2, устанавливаются следующие вспомогательные виды использования:

**Таблица 12**

**Вспомогательные виды разрешенного использования**

| № п/п | Вид использования | Код вида |
|---|---|---|
| 1. | для среднеэтажной жилой застройки: | 2.5 |

| | | |
|---|---|---|
| | благоустройство и озеленение;<br>размещение подземных гаражей и автостоянок;<br>обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха;<br>размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома, если площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20 процентов общей площади помещений дома | |

## 3. Градостроительные регламенты производственных зон

### 3.1. Общие положения о производственных зонах

Производственные зоны выделяются с целью развития существующих и преобразуемых территорий, предназначенных для формирования комплексов промышленных, коммунальных предприятий, размещения объектов делового и административного назначения, ограниченного числа объектов обслуживания, связанных непосредственно с обслуживанием производственных и промышленных предприятий, и развития инженерной и транспортной инфраструктуры.

Сочетание различных видов разрешенного использования объектов капитального строительства в единой зоне возможно только при условии соблюдения санитарных требований.

### 3.2. Градостроительный регламент промышленных и коммунально-складских зон размещения объектов I класса опасности П-1

Для земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в пределах промышленных и коммунально-складских зон размещения объектов I-V класса опасности П-1 (далее - зона П-1), устанавливаются следующие основные виды использования и соответствующие каждому виду предельные параметры:

**Таблица 13**

**Основные виды разрешенного использования**

| № п/п | Вид разрешенного использования | Наименование объектов капитального строительства | Предельные параметры | Код вида |
|---|---|---|---|---|
| 1. | Производственная деятельность | Размещение объектов капитального строительства в целях добычи полезных ископаемых, их переработки, изготовления вещей промышленным способом. | минимальный размер земельного участка - 0,06 га;<br>минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м;<br>предельное количество этажей - 9 этажей;<br>максимальный процент застройки - 60 процентов | 6.0 |
| 2. | Фармацевтическая промышленность | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для фармацевтического производства, в том числе объектов, в отношении которых предусматривается установление охранных или санитарно-защитных зон | максимальный размер земельного участка - 25 га;<br>минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м;<br>предельное количество этажей - 9 этажей;<br>максимальный процент застройки - 60 процентов | 6.3.1 |

| № п/п | Вид разрешенного использования | Наименование объектов капитального строительства | Предельные параметры | Код вида |
|---|---|---|---|---|
| 3. | 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 | максимальный размер земельного участка - 25 га; минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м; предельное количество этажей - 9 этажей; максимальный процент застройки - 60 процентов | 6.5 |
| 4. | 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 | максимальный размер земельного участка - 25 га; минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м; предельное количество этажей - 9 этажей; максимальный процент застройки - 60 процентов | 6.2 |
| 5. | Автомобилестроительная промышленность | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства транспортных средств и оборудования, производства автомобилей, производства автомобильных кузовов, производства прицепов, полуприцепов и контейнеров, предназначенных для перевозки одним или несколькими видами транспорта, производства частей и принадлежностей автомобилей и их двигателей | максимальный размер земельного участка - 25 га; минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м; предельное количество этажей - 9 этажей; максимальный процент застройки - 60 процентов | 6.2.1 |

| № п/п | Вид разрешенного использования | Наименование объектов капитального строительства | Предельные параметры | Код вида |
|---|---|---|---|---|
| 6. | 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) | максимальный размер земельного участка - 25 га; минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м; предельное количество этажей - 9 этажей; максимальный процент застройки - 60 процентов | 6.3 |
| 7. | Энергетика | объекты гидроэнергетики, тепловые станции и другие электростанции, обслуживающие объекты электросетевого хозяйства, за исключением объектов энергетики, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 3.1 | максимальный размер земельного участка - 25 га; минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м; предельное количество этажей - 9 этажей; максимальный процент застройки - 60 процентов | 6.7 |
| 8. | 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 | максимальный размер земельного участка - 25 га; минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м; предельное количество этажей - 9 этажей; максимальный процент застройки - 60 процентов | 6.4 |
| 9. | 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 | максимальный размер земельного участка - 25 га; минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м; предельное количество этажей - 9 этажей; максимальный процент застройки - 60 процентов | 6.6 |
| 10. | Связь | Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, | для линейных объектов минимальные и | 6.8 |

| № п/п | Вид разрешенного использования | Наименование объектов капитального строительства | Предельные параметры | Код вида |
|---|---|---|---|---|
| | | 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 | максимальные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению;<br>для объектов капитального строительства:<br>максимальный размер земельного участка - 25 га;<br>минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м;<br>предельное количество этажей - 9 этажей;<br>максимальный процент застройки - 60 процентов;<br>иные показатели:<br>установление размера санитарно-защитных зон в местах размещения передающих радиотехнических объектов проводится в соответствии с действующими санитарными правилами и нормами по электромагнитным излучениям радиочастотного диапазона и методиками расчета интенсивности электромагнитного излучения радиочастот | |
| 11. | Склад | сооружения, имеющие 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, | максимальный размер земельного участка - 25 га;<br>минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м;<br>предельное количество этажей - 5 этажей;<br>максимальный процент застройки - 60 процентов | 6.9 |

| № п/п | Вид разрешенного использования | Наименование объектов капитального строительства | Предельные параметры | Код вида |
|---|---|---|---|---|
| | | газовые хранилища, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов | | |
| 12. | 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 | максимальный размер земельного участка - 25 га;<br>минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м;<br>предельное количество этажей - 9 этажей;<br>максимальный процент застройки - 60 процентов | 6.11 |
| 13. | 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 земельного участка - 0,001 га на 1 рабочее место;<br>минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м;<br>предельное количество этажей - 4 этажа;<br>максимальный процент застройки - 40 процентов | 4.1 |
| 14. | 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 - | минимальный размер земельного участка - 0,001 га на 1 рабочее место;<br>минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м;<br>предельное количество этажей - 8 этажей;<br>максимальный процент застройки - 50 процентов | 3.9.1 |

| № п/п | Вид разрешенного использования | Наименование объектов капитального строительства | Предельные параметры | Код вида |
|---|---|---|---|---|
| | | космического пространства, зданий и сооружений, используемых в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (доплеровские метеорологические радиолокаторы, гидрологические посты и другие) | | |
| 15. | 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 земельного участка - 0,02 га;<br>минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м;<br>предельное количество этажей - 2 этажа;<br>максимальный процент застройки - 40 процентов | 8.3 |
| 16. | Коммунальное обслуживание | здания и сооружения, обеспечивающие поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельные, водозаборы, очистные сооружения, насосные станции, водопроводы, линии электропередач, трансформаторные подстанции, газопроводы, линии связи, телефонные станции, канализация, стоянки, гаражи и мастерские для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружения, необходимые для сбора и плавки снега) | минимальный размер земельного участка - 0,001 га;<br>минимальный отступ от границ земельного участка - 0 м;<br>предельное количество этажей - 2 этажа;<br>максимальный процент застройки - 100 процентов.<br>Для линейных объектов минимальные и максимальные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению | 3.1 |
| | | здания, предназначенные для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг | минимальный размер земельного участка - 0,04 га;<br>минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м;<br>предельная высота зданий - | |

| № п/п | Вид разрешенного использования | Наименование объектов капитального строительства | Предельные параметры | Код вида |
|---|---|---|---|---|
| | | | 11 м;<br>максимальный процент застройки - 40 процентов | |
| 17. | 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 | минимальный размер земельного участка - 0,02 га;<br>минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м;<br>предельное количество этажей - 4 этажа;<br>максимальный процент застройки - 40 процентов | 7.2 |
| 18. | Служебные гаражи | Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо | минимальный размер земельного участка - 0,02 га;<br>минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м;<br>предельное количество этажей - 5 этажей;<br>максимальный процент застройки - 50 процентов | 4.9 |
| 19. | 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 | минимальный размер земельного участка - 0,002 га;<br>минимальный отступ от границ земельного участка - 0 м;<br>предельное количество этажей - 2 этажа;<br>максимальный процент застройки - 100 процентов | 2.7.1 |
| 20. | Трубопроводный транспорт | нефтепроводы, водопроводы, газопроводы и иные трубопроводы | минимальные и максимальные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению | 7.5 |
| | | здания и сооружения, необходимые для | минимальный размер земельного участка - 0,002 | |

| № п/п | Вид разрешенного использования | Наименование объектов капитального строительства | Предельные параметры | Код вида |
|---|---|---|---|---|
| | | эксплуатации нефтепроводов, водопроводов, газопроводов и иных трубопроводов | га;<br>минимальный отступ от границ земельного участка - 0 м;<br>предельное количество этажей - 3 этажа;<br>максимальный процент застройки - 100 процентов | |
| 21. | 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 | минимальный размер земельного участка - 0,1 га;<br>минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м;<br>предельная высота зданий - 10,5 м;<br>максимальный процент застройки - 50 процентов | 4.9.1 |
| 22. | 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 | минимальные и максимальные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению | 12.0 |
| 23. | Улично-дорожная сеть | в соответствии с Классификатором | | 12.0.1 |
| 24. | Научно-производственная деятельность | 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 земельного участка - 0,06 га;<br>минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м;<br>предельное количество этажей - 9 этажей;<br>максимальный процент застройки - 60 процентов | 6.12 |
| 25. | Размещение гаражей для собственных нужд | Размещение для собственных нужд отдельно стоящих | минимальный размер земельного участка - 0,002 | 2.7.2 |

| № п/п | Вид разрешенного использования | Наименование объектов капитального строительства | Предельные параметры | Код вида |
|---|---|---|---|---|
| | | гаражей и (или) гаражей, блокированных общими стенами с другими гаражами в одном ряду, имеющих общие с ними крышу, фундамент и коммуникации | га;<br>минимальный отступ от границ земельного участка - 0 м;<br>предельное количество этажей - 2 этажа;<br>максимальный процент застройки – 100 процентов | |
| 26. | 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 земельного участка - 0,002 га;<br>минимальный отступ от границ земельного участка - 0 м;<br>предельное количество этажей - 0 этажей;<br>максимальный процент застройки – 0 процентов | 4.9.2 |

Для земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в пределах зоны П-1, устанавливаются следующие условно разрешенные виды использования и соответствующие каждому виду предельные параметры.

**Таблица 14**

**Условно-разрешенные виды использования**

| № п/п | Вид разрешенного использования | Наименование объектов капитального строительства | Предельные параметры | Код вида |
|---|---|---|---|---|
| 1. | Общественное питание | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) | максимальный размер земельного участка на 100 посадочных мест:<br>- до 50 – 0,2-0,25 га;<br>- от 50 до 150 – 0,15-0,2 га;<br>- свыше 150 – 0,1 га;<br>минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м;<br>предельное количество этажей – 3 этажа;<br>максимальный процент застройки – 50 процентов | 4.6 |
| 2. | Спорт | Размещение зданий и сооружений для занятия спортом. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов | минимальный размер земельного участка – 0,02 га;<br>минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м;<br>предельное количество этажей – 3 этажа;<br>максимальный процент застройки: для объектов капитального | 5.1 |

| № п/п | Вид разрешенного использования | Наименование объектов капитального строительства | Предельные параметры | Код вида |
|---|---|---|---|---|
| | | разрешенного использования с кодами 5.1.1 - 5.1.7 | строительства – 40 процентов;<br>для площадок для занятия спортом – 60 процентов | |
| 3. | 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 земельного участка – 0,3 га;<br>минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м;<br>предельное количество этажей – 3 этажа;<br>максимальный процент застройки – 40 процентов | 3.4.1 |
| 4. | 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 земельного участка – 0,1 га;<br>минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м;<br>предельное количество этажей – 5 этажей;<br>максимальный процент застройки – 40 процентов | 4.10 |
| 5. | Магазины | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь | максимальный размер земельных участков – 0,04 га на 100 кв. м торговой площади;<br>минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м;<br>предельное количество этажей – 5 | 4.4 |

| № п/п | Вид разрешенного использования | Наименование объектов капитального строительства | Предельные параметры | Код вида |
|---|---|---|---|---|
| | | которых составляет до 5000 кв. м | этажей;<br>максимальный процент застройки – 50 процентов | |

Для земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в пределах зоны П-1, устанавливаются следующие вспомогательные виды использования:

**Таблица 15**

**Вспомогательные виды разрешенного использования**

| № п/п | Вид использования | Код вида |
|---|---|---|
| 1. | для объектов энергетики:<br>обслуживающие и вспомогательные для электростанций сооружения (золоотвалы, гидротехнические сооружения) | 6.7 |
| 2. | для складов:<br>газоконденсатные и газоперекачивающие станции, обслуживающие газохранилища | 6.9 |
| 3. | обслуживание указанных мероприятий (застройка экспозиционной площади, организация питания участников мероприятий) | 4.10 |

### 3.3. Градостроительный регламент промышленных и коммунально-складских зон размещения объектов II, III класса опасности П-2

Для земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в пределах зоны размещения промышленных и коммунально-складских зон размещения объектов II-V класса опасности П-2 (далее – зона П-2) устанавливаются следующие основные виды использования и соответствующие каждому виду предельные параметры.

**Таблица 16**

**Основные виды разрешенного использования**

| № п/п | Вид разрешенного использования | Наименование объектов капитального строительства | Предельные параметры | Код вида |
|---|---|---|---|---|
| 1. | Производственная деятельность | Размещение объектов капитального строительства в целях добычи полезных ископаемых, их переработки, изготовления вещей промышленным способом. | минимальный размер земельного участка – 0,06 га;<br>минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м;<br>предельное количество этажей – 9 этажей;<br>максимальный процент застройки – 60 процентов | 6.0 |
| 2. | Тяжелая промышленность | Размещение объектов капитального строительства горно-обогатительной и горно-перерабатывающей, металлургической, машиностроительной промышленности, а также | максимальный размер земельного участка – 25 га;<br>минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м;<br>предельное количество | 6.2 |

| № п/п | Вид разрешенного использования | Наименование объектов капитального строительства | Предельные параметры | Код вида |
|---|---|---|---|---|
| | | 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 | этажей – 9 этажей;<br>максимальный процент застройки – 60 процентов | |
| 3. | Автомобилестроительная промышленность | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства транспортных средств и оборудования, производства автомобилей, производства автомобильных кузовов, производства прицепов, полуприцепов и контейнеров, предназначенных для перевозки одним или несколькими видами транспорта, производства частей и принадлежностей автомобилей и их двигателей | максимальный размер земельного участка – 25 га;<br>минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м;<br>предельное количество этажей – 9 этажей;<br>максимальный процент застройки – 60 процентов | 6.2.1 |
| 4. | 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) | максимальный размер земельного участка – 25 га;<br>минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м;<br>предельное количество этажей – 9 этажей;<br>максимальный процент застройки – 60 процентов | 6.3 |
| 5. | Энергетика | объекты гидроэнергетики, тепловые станции и другие электростанции, обслуживающие объекты электросетевого хозяйства, за исключением объектов энергетики, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 3.1 | максимальный размер земельного участка – 25 га;<br>минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м;<br>предельное количество этажей – 9 этажей;<br>максимальный процент застройки – 60 процентов;<br>иные показатели: | 6.7 |

| № п/п | Вид разрешенного использования | Наименование объектов капитального строительства | Предельные параметры | Код вида |
|---|---|---|---|---|
| | | | для линейных объектов и объектов капитального строительства минимальные и максимальные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению | |
| 6. | 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 | максимальный размер земельного участка – 25 га;<br>минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м;<br>предельное количество этажей – 9 этажей;<br>максимальный процент застройки – 60 процентов | 6.4 |
| 7. | 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 | максимальный размер земельного участка – 25 га;<br>минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м;<br>предельное количество этажей – 9 этажей;<br>максимальный процент застройки – 60 процентов | 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, | для объектов капитального строительства:<br>максимальный размер земельного участка – 25 га;<br>минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м;<br>предельное количество этажей – 9 этажей;<br>максимальный процент | 6.8 |

| № п/п | Вид разрешенного использования | Наименование объектов капитального строительства | Предельные параметры | Код вида |
|---|---|---|---|---|
| | | размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3 | застройки – 60 процентов;<br>иные показатели: установление размера санитарно-защитных зон в местах размещения передающих радиотехнических объектов проводится в соответствии с действующими санитарными правилами и нормами по электромагнитным излучениям радиочастотного диапазона и методиками расчета интенсивности электромагнитного излучения радиочастот;<br>для линейных объектов минимальные и максимальные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению | |
| 9. | Склад | сооружения, имеющие 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, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов | максимальный размер земельного участка – 25 га;<br>минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м;<br>предельное количество этажей – 5 этажей;<br>максимальный процент застройки – 60 процентов | 6.9 |
| 10. | Деловое управление | Размещение объектов капитального строительства с | минимальный размер земельного участка – | 4.1 |

| № п/п | Вид разрешенного использования | Наименование объектов капитального строительства | Предельные параметры | Код вида |
|---|---|---|---|---|
| | | 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) | 0,001 га на 1 рабочее место;<br>минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м;<br>предельное количество этажей – 4 этажа;<br>максимальный процент застройки – 40 процентов | |
| 11. | 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 земельного участка – 0,001 га на 1 рабочее место;<br>минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м;<br>предельное количество этажей – 8 этажей;<br>максимальный процент застройки – 50 процентов | 3.9.1 |
| 12. | 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, | минимальный размер земельного участка – 0,02 га;<br>минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м;<br>предельное количество этажей – 2 этажа;<br>максимальный процент застройки – 40 процентов | 8.3 |

| № п/п | Вид разрешенного использования | Наименование объектов капитального строительства | Предельные параметры | Код вида |
|---|---|---|---|---|
| | | являющихся частями производственных зданий | | |
| 13. | Коммунальное обслуживание | здания и сооружения, обеспечивающие поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельные, водозаборы, очистные сооружения, насосные станции, водопроводы, линии электропередач, трансформаторные подстанции, газопроводы, линии связи, телефонные станции, канализация, стоянки, гаражи и мастерские для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружения, необходимые для сбора и плавки снега) | минимальный размер земельного участка – 0,001 га;<br>минимальный отступ от границ земельного участка – 0 м;<br>предельное количество этажей – 2 этажа;<br>максимальный процент застройки – 100 процентов.<br>Для линейных объектов минимальные и максимальные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению | 3.1 |
| | | здания, предназначенные для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг | минимальный размер земельного участка – 0,04 га;<br>минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м;<br>предельная высота зданий – 11 м;<br>максимальный процент застройки – 40 процентов | |
| 14. | 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 | минимальный размер земельного участка – 0,02 га;<br>минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м;<br>предельное количество этажей – 4 этажа;<br>максимальный процент застройки – 40 процентов | 7.2 |
| 15. | Служебные гаражи | Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами | минимальный размер земельного участка – 0,02 га;<br>минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м;<br>предельное количество | 4.9 |

| № п/п | Вид разрешенного использования | Наименование объектов капитального строительства | Предельные параметры | Код вида |
|---|---|---|---|---|
| | | разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо | этажей – 3 этажа;<br>максимальный процент застройки – 50 процентов | |
| 16. | 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 | минимальный размер земельного участка – 0,002 га;<br>минимальный отступ от границ земельного участка – 0 м;<br>предельное количество этажей – 2 этажа;<br>максимальный процент застройки – 100 процентов | 2.7.1 |
| 17. | Трубопроводный транспорт | нефтепроводы, водопроводы, газопроводы и иные трубопроводы | минимальные и максимальные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению | 7.5 |
| | | здания и сооружения, необходимые для эксплуатации нефтепроводов, водопроводов, газопроводов и иных трубопроводов | минимальный размер земельного участка – 0,002 га;<br>минимальный отступ от границ земельного участка – 0 м;<br>предельное количество этажей – 3 этажа;<br>максимальный процент застройки – 100 процентов | |
| 18. | 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 | минимальный размер земельного участка – 0,1 га;<br>минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м;<br>предельная высота зданий – 10,5 м;<br>максимальный процент застройки – 50 процентов | 4.9.1 |
| 19. | Земельные участки (территории) общего | Земельные участки общего пользования. Содержание | минимальные и максимальные размеры | 12.0 |

| № п/п | Вид разрешенного использования | Наименование объектов капитального строительства | Предельные параметры | Код вида |
|---|---|---|---|---|
| | пользования | данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2 | земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению | |
| 20. | Улично-дорожная сеть | Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств | | 12.0.1 |
| 21. | Научно-производственная деятельность | Размещение технологических, промышленных, агропромышленных парков, бизнес-инкубаторов | минимальный размер земельного участка – 0,06 га;<br>минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м;<br>предельное количество этажей – 9 этажей;<br>максимальный процент застройки – 60 процентов | 6.12 |
| 22. | Фармацевтическая промышленность | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для фармацевтического производства, в том числе объектов, в отношении которых предусматривается установление охранных или санитарно-защитных зон | максимальный размер земельного участка – 25 га;<br>минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м;<br>предельное количество этажей – 9 этажей;<br>максимальный процент застройки – 60 процентов | 6.3.1 |
| 23. | Размещение гаражей для собственных нужд | Размещение для собственных нужд отдельно стоящих гаражей и (или) гаражей, блокированных общими стенами с другими гаражами в | минимальный размер земельного участка - 0,002 га;<br>минимальный отступ от | 2.7.2 |

| № п/п | Вид разрешенного использования | Наименование объектов капитального строительства | Предельные параметры | Код вида |
|---|---|---|---|---|
| | | одном ряду, имеющих общие с ними крышу, фундамент и коммуникации | границ земельного участка - 0 м;<br>предельное количество этажей - 2 этажа;<br>максимальный процент застройки – 100 процентов | |
| 24. | 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 земельного участка - 0,002 га;<br>минимальный отступ от границ земельного участка - 0 м;<br>предельное количество этажей - 0 этажей;<br>максимальный процент застройки – 0 процентов | 4.9.2 |

Для земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в пределах зоны П-2, устанавливаются следующие условно разрешенные виды использования и соответствующие каждому виду предельные параметры.

**Таблица 17**

**Условно-разрешенные виды использования**

| № п/п | Вид разрешенного использования | Наименование объектов капитального строительства | Предельные параметры | Код вида |
|---|---|---|---|---|
| 1. | Общественное питание | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) | максимальные размеры земельных участков на 100 посадочных мест:<br>- до 50 - 0,2-0,25 га;<br>- от 50 до 150 - 0,15-0,2 га;<br>- свыше 150 - 0,1 га;<br>минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м;<br>предельное количество этажей - 3 этажа;<br>максимальный процент застройки - 50 процентов | 4.6 |
| 2. | 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 земельного участка - 0,02 га;<br>минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м;<br>предельное количество этажей - 3 этажа;<br>максимальный процент застройки:<br>для объектов капитального строительства - 40 процентов;<br>- для площадок для занятия спортом - 60 процентов | 5.1 |

| № п/п | Вид разрешенного использования | Наименование объектов капитального строительства | Предельные параметры | Код вида |
|---|---|---|---|---|
| 3. | 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 земельного участка - 0,3 га;<br>минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м;<br>предельное количество этажей - 3 этажа;<br>максимальный процент застройки - 40 процентов | 3.4.1 |
| 4. | 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 земельного участка - 0,1 га;<br>минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м;<br>предельное количество этажей - 5 этажей;<br>максимальный процент застройки - 40 процентов | 4.10 |
| 5. | Магазины | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м | максимальный размер земельного участка - 0,04 га на 100 кв. м торговой площади;<br>минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м;<br>предельное количество этажей - 5 этажей;<br>максимальный процент застройки - 50 процентов | 4.4 |
| 6. | Нефтехимическая промышленность | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для переработки углеводородного сырья, изготовления удобрений, полимеров, химической продукции бытового назначения и подобной продукции, а также другие | максимальный размер земельного участка - 25 га;<br>минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м;<br>предельное количество этажей - 9 этажей;<br>максимальный процент застройки - 60 процентов | 6.5 |

| № п/п | Вид разрешенного использования | Наименование объектов капитального строительства | Предельные параметры | Код вида |
|---|---|---|---|---|
| | | подобные промышленные предприятия | | |

Для земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в пределах зоны П-2, устанавливаются следующие вспомогательные виды использования:

**Таблица 18**

**Вспомогательные виды разрешенного использования**

| № п/п | Вид использования | Код вида |
|---|---|---|
| 1. | для объектов энергетики:<br>обслуживающие и вспомогательные для электростанций сооружения (золоотвалы, гидротехнические сооружения) | 6.7 |
| 2. | для складов:<br>газоконденсатные и газоперекачивающие станции, обслуживающие газохранилища | 6.9 |
| 3. | обслуживание указанных мероприятий (застройка экспозиционной площади, организация питания участников мероприятий) | 4.10 |

### 3.4. Градостроительный регламент промышленных и коммунально-складских зон размещения объектов IV, V класса опасности П-3

Для земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в пределах промышленных и коммунально-складских зон размещения объектов IV, V класса опасности П-3, (далее - зона П-3), устанавливаются следующие основные виды использования и соответствующие каждому виду параметры использования.

**Таблица 19**

**Основные виды разрешенного использования**

| № п/п | Вид разрешенного использования | Наименование объектов капитального строительства | Предельные параметры | Код вида |
|---|---|---|---|---|
| 1. | Производственная деятельность | Размещение объектов капитального строительства в целях добычи полезных ископаемых, их переработки, изготовления вещей промышленным способом. | минимальный размер земельного участка - 0,06 га;<br>минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м;<br>предельное количество этажей- 9 этажей;<br>процент застройки- 60 процентов. | 6.0 |
| 2. | 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 | для объектов капитального строительства:<br>максимальный размер земельного участка - 25 га;<br>предельное количество этажей - 9 этажей;<br>минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м;<br>максимальный процент застройки- 60 процентов; | 6.8 |

| № п/п | Вид разрешенного использования | Наименование объектов капитального строительства | Предельные параметры | Код вида |
|---|---|---|---|---|
| | | исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3 | иные показатели:<br>установление размера санитарно-защитных зон в местах размещения передающих радиотехнических объектов проводится в соответствии с действующими санитарными правилами и нормами по электромагнитным излучениям радиочастотного диапазона и методиками расчета интенсивности электромагнитного излучения радиочастот;<br>для линейных объектов минимальные и максимальные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению | |
| 3. | Склад | сооружения, имеющие 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, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов | максимальный размер земельного участка - 25 га;<br>минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м;<br>предельное количество этажей- 5 этажей:<br>максимальный процент застройки - 60 процентов. | 6.9 |
| 4. | 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 | максимальный размер земельного участка - 25 га;<br>минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м;<br>предельное количество этажей- 9 этажей;<br>максимальный процент застройки- 60 процентов. | 6.11 |
| 5. | Деловое управление | Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с | минимальный размер земельного участка - 0,001 га на 1 рабочее место;<br>минимальный отступ от границ | 4.1 |

| № п/п | Вид разрешенного использования | Наименование объектов капитального строительства | Предельные параметры | Код вида |
|---|---|---|---|---|
| | | 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) | земельного участка - 3 м;<br>предельное количество этажей- 4 этажа;<br>максимальный процент застройки- 40 процентов | |
| 6. | 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 земельного участка - 0,001 га на 1 рабочее место;<br>минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м;<br>предельное количество этажей - 8 этажей;<br>максимальный процент застройки - 50 процентов | 3.9.1 |
| 7. | Коммунальное обслуживание | здания и сооружения, обеспечивающие поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельные, водозаборы, очистные сооружения, насосные станции, водопроводы, линии электропередач, трансформаторные подстанции, газопроводы, линии связи, телефонные станции, канализация, стоянки, гаражи и мастерские для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружения, необходимые для сбора и плавки снега) | минимальный размер земельного участка - 0,001 га;<br>минимальный отступ от границ земельного участка - 0 м;<br>предельное количество этажей - 2 этажа;<br>максимальный процент застройки - 100 процентов.<br>Для линейных объектов минимальные и максимальные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению | 3.1 |
| | | здания, предназначенные для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг | минимальный размер земельного участка - 0,04 га;<br>минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м;<br>предельная высота зданий - 11 м; | |

| № п/п | Вид разрешенного использования | Наименование объектов капитального строительства | Предельные параметры | Код вида |
|---|---|---|---|---|
| | | | максимальный процент застройки - 40 процентов. | |
| 8. | 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 | минимальный размер земельного участка - 0,02 га;<br>минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м;<br>предельное количество этажей - 4 этажа;<br>максимальный процент застройки- 40 процентов. | 7.2 |
| 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, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо | минимальный размер земельного участка - 0,02 га;<br>минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м;<br>предельное количество этажей- 5 этажей;<br>максимальный процент застройки- 50 процентов. | 4.9 |
| 10. | 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 | минимальный размер земельного участка - 0,002 га;<br>минимальный отступ от границ земельного участка - 0 м;<br>предельное количество этажей - 2 этажа;<br>максимальный процент застройки - 100 процентов | 2.7.1 |
| 11. | Амбулаторное ветеринарное обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных | минимальный размер земельного участка - 0,002 га;<br>минимальный отступ от границ земельного участка - 0 м;<br>предельное количество этажей - 2 этажа;<br>максимальный процент застройки - 100 процентов | 3.10.1 |
| 12. | 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 земельного участка - 0,02 га;<br>минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м;<br>предельное количество этажей - 2 этажа;<br>максимальный процент застройки -40 процентов | 8.3 |
| 13. | Трубопроводный | нефтепроводы, водопроводы, | минимальные и максимальные | 7.5 |

| № п/п | Вид разрешенного использования | Наименование объектов капитального строительства | Предельные параметры | Код вида |
|---|---|---|---|---|
| | транспорт | газопроводы и иные трубопроводы | размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению | |
| | | здания и сооружения, необходимые для эксплуатации нефтепроводов, водопроводов, газопроводов и иных трубопроводов | минимальный размер земельного участка - 0,002 га;<br>минимальный отступ от границ земельного участка - 0 м;<br>предельное количество этажей- 3 этажа;<br>максимальный процент застройки - 100 процентов | |
| 14. | Энергетика | объекты гидроэнергетики, тепловые станции и другие электростанции, обслуживающие объекты электросетевого хозяйства, за исключением объектов энергетики, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 3.1 | максимальный размер земельного участка - 25 га;<br>минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м;<br>предельное количество этажей- 9 этажей;<br>максимальный процент застройки -60 процентов. | 6.7 |
| 15. | 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 | минимальный размер земельного участка - 0,1 га;<br>минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м;<br>предельная высота зданий - 10,5 м;<br>максимальный процент застройки -50 процентов. | 4.9.1 |
| 16. | 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 | минимальные и максимальные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению | 12.0 |
| 17. | 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;<br>размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного | | 12.0.1 |

| № п/п | Вид разрешенного использования | Наименование объектов капитального строительства | Предельные параметры | Код вида |
|---|---|---|---|---|
| | | использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств | | |
| 18. | 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) | максимальный размер земельного участка - 25 га;<br>минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м;<br>предельное количество этажей - 9 этажей;<br>максимальный процент застройки- 60 процентов. | 6.3 |
| 19. | Научно-производственная деятельность | Размещение технологических, промышленных, агропромышленных парков, бизнес-инкубаторов | минимальный размер земельного участка - 0,06 га;<br>минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м;<br>предельное количество этажей- 9 этажей;<br>максимальный процент застройки- 60 процентов. | 6.12 |
| 20. | 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 | максимальный размер земельного участка - 25 га;<br>минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м;<br>предельное количество этажей - 9 этажей;<br>максимальный процент застройки- 60 процентов. | 6.6 |
| 21. | 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 земельного участка - 0,002 га;<br>минимальный отступ от границ земельного участка - 0 м;<br>предельное количество этажей - 2 этажа;<br>максимальный процент застройки – 100 процентов | 2.7.2 |
| 22. | 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 земельного участка – 0,002 га;<br>минимальный отступ от границ земельного участка – 0 м;<br>предельное количество этажей – 0 этажей;<br>максимальный процент застройки – 0 процентов | 4.9.2 |

Для земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в

пределах зоны П-, устанавливаются следующие условно разрешенные виды использования и соответствующие каждому виду предельные параметры

**Таблица 20**

**Условно-разрешенные виды использования**

| № п/п | Вид разрешенного использования | Наименование объектов капитального строительства | Предельные параметры | Код вида |
|---|---|---|---|---|
| 1. | Гостиничное обслуживание | Размещение гостиниц | минимальный размер земельного участка – 0,003 га на 1 место;<br>минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м;<br>предельное количество этажей– 5 этажей;<br>максимальный процент застройки– 40 процентов. | 4.7 |
| 2. | Общественное питание | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) | максимальные размеры земельных участков на 100 посадочных мест:<br>- до 50 – 0,2-0,25 га;<br>- от 50 до 150 – 0,15-0,2 га;<br>- свыше 150 – 0,1 га;<br>минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м;<br>предельное количество этажей– 3 этажа;<br>максимальный процент застройки– 50 процентов. | 4.6 |
| 3. | Спорт | Размещение зданий и сооружений для занятия спортом. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 5.1.1 - 5.1.7 | минимальный размер земельного участка – 0,02 га;<br>минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м;<br>предельное количество этажей– 3 этажа;<br>максимальный процент застройки:<br>для объектов капитального строительства– 40 процентов;<br>для площадок для занятия спортом – 60 процентов | 5.1 |
| 4. | Приюты для животных | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг в стационаре;<br>размещение объектов капитального строительства, предназначенных для содержания, разведения животных, не являющихся сельскохозяйственными, под | минимальный размер земельного участка – 0,03 га на 10 рабочих мест;<br>минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м;<br>предельное количество этажей– 3 этажа;<br>максимальный процент застройки– 50 процентов | 3.10.2 |

| № п/п | Вид разрешенного использования | Наименование объектов капитального строительства | Предельные параметры | Код вида |
|---|---|---|---|---|
| | | надзором человека, оказания услуг по содержанию и лечению бездомных животных; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для организации гостиниц для животных | | |
| 5. | Рынки | объекты капитального строительства, сооружения, предназначенные 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 | минимальный размер земельного участка – 0,02; минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м; предельное количество этажей– 3 этажа; максимальный процент застройки– 40 процентов | 4.3 |
| 6. | Выставочно-ярмарочная деятельность | объекты капитального строительства, сооружения, предназначенные для осуществления выставочно-ярмарочной и конгрессной деятельности | минимальный размер земельного участка – 0,1 га; минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м; предельное количество этажей– 5 этажей; максимальный процент застройки– 40 процентов | 4.10 |
| 7. | 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 земельного участка – 0,3 га; минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м; предельное количество этажей– 3 этажа; максимальный процент застройки– 40 процентов | 3.4.1 |
| 8. | Магазины | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м | максимальный размер земельного участка – 0,04 га на 100 кв. м торговой площади; минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м; предельное количество этажей– 5 этажей; максимальный процент застройки- 50 процентов | 4.4 |
| 9. | Тяжелая промышленность | Размещение объектов капитального строительства | максимальный размер земельного участка – 25 га; | 6.2 |

| № п/п | Вид разрешенного использования | Наименование объектов капитального строительства | Предельные параметры | Код вида |
|---|---|---|---|---|
| | | 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 отступ от границ земельного участка – 3 м;<br>предельное количество этажей– 9 этажей;<br>максимальный процент застройки– 60 процентов | |
| 10. | 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 | максимальный размер земельного участка – 25 га;<br>минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м;<br>предельное количество этажей– 9 этажей;<br>максимальный процент застройки– 60 процентов | 6.5 |
| 11. | Фармацевтическая промышленность | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для фармацевтического производства, в том числе объектов, в отношении которых предусматривается установление охранных или санитарно-защитных зон | максимальный размер земельного участка – 25 га;<br>минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м;<br>предельное количество этажей– 9 этажей;<br>максимальный процент застройки– 60 процентов | 6.3.1 |
| 12. | Автомобилестроительная промышленность | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства транспортных средств и оборудования, производства автомобилей, производства автомобильных кузовов, производства прицепов, полуприцепов и контейнеров, предназначенных для перевозки одним или несколькими видами | максимальный размер земельного участка – 25 га;<br>минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м;<br>предельное количество этажей– 9 этажей;<br>максимальный процент застройки– 60 процентов | 6.2.1 |

| № п/п | Вид разрешенного использования | Наименование объектов капитального строительства | Предельные параметры | Код вида |
|---|---|---|---|---|
| | | транспорта, производства частей и принадлежностей автомобилей и их двигателей | | |
| 13. | 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 земельного участка - 0,03 га на 10 рабочих мест;<br>минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м;<br>предельное количество этажей – 3 этажа;<br>максимальный процент застройки - 50 процентов | 3.3 |
| 14. | 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 земельного участка – 0,04 га;<br>минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м;<br>предельная высота зданий – 5 м;<br>максимальный процент застройки – 30 процентов | 7.3 |

Для земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в пределах зоны П-3, устанавливаются следующие вспомогательные виды использования.

**Таблица 21**

**Вспомогательные виды разрешенного использования**

| № п/п | Вид использования | Код вида |
|---|---|---|
| 1. | для объектов энергетики:<br>обслуживающие и вспомогательные для электростанций сооружения (золоотвалы, гидротехнические сооружения) | 6.7 |
| 2. | для складов:<br>газоконденсатные и газоперекачивающие станции, обслуживающие газохранилища | 6.9 |
| 3. | деятельность, необходимая для обслуживания указанных мероприятий (застройка экспозиционной площади, организация питания участников мероприятий) | 4.10 |
| 4. | размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка | 4.3 |

## 3.5. Градостроительный регламент промышленных и коммунально-складских зон размещения объектов V класса опасности П-4

Новое строительство, реконструкция и развитие территорий, в отношении которых принято решение о комплексном развитии территории, осуществляется на основании утвержденной документации по планировке территории.

Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной инфраструктуры 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, необходимо принимать в соответствии с нормативами градостроительного проектирования Пыщугского муниципального округа при разработке документации по планировке территории.

Для земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в пределах зоны размещения коммунально-складских объектов и промышленных объектов V класса опасности П-4, (далее – зона П-4), устанавливаются следующие основные виды использования и соответствующие каждому виду параметры использования.

**Таблица 22**

**Основные виды разрешенного использования**

| № п/п | Вид разрешенного использования | Наименование объектов капитального строительства | Предельные параметры | Код вида |
|---|---|---|---|---|
| 1. | Производственная деятельность | Размещение объектов капитального строительства в целях добычи полезных ископаемых, их переработки, изготовления вещей промышленным способом. | минимальный размер земельного участка – 0,06 га;<br>минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м;<br>предельное количество этажей - 9 этажей;<br>максимальный процент застройки – 60 процентов | 6.0 |
| 2. | Склад | сооружения, имеющие 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, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов | максимальный размер земельного участка – 25 га;<br>минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м;<br>предельное количество этажей– 5 этажей;<br>максимальный процент застройки – 60 процентов | 6.9 |
| 3. | Деловое управление | Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов | минимальный размер земельного участка – 0,001 га на 1 рабочее место; | 4.1 |

| № п/п | Вид разрешенного использования | Наименование объектов капитального строительства | Предельные параметры | Код вида |
|---|---|---|---|---|
| | | 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 отступ от границ земельного участка – 3 м;<br>предельное количество этажей – 4 этажа;<br>максимальный процент застройки – 40 процентов | |
| 4. | 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 земельного участка – 0,001 га на 1 рабочее место;<br>минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м;<br>предельное количество этажей - 8 этажей;<br>максимальный процент застройки – 50 процентов | 3.9.1 |
| 5. | Амбулаторное ветеринарное обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных | минимальный размер земельного участка – 0,002 га;<br>минимальный отступ от границ земельного участка – 0 м;<br>предельное количество этажей – 2 этажа;<br>максимальный процент застройки – 100 процентов | 3.10.1 |
| 6. | Обеспечение внутреннего правопорядка | Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных | минимальный размер земельного участка – 0,02 га;<br>минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м; | 8.3 |

| № п/п | Вид разрешенного использования | Наименование объектов капитального строительства | Предельные параметры | Код вида |
|---|---|---|---|---|
| | | служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий | предельное количество этажей – 2 этажа;<br>максимальный процент застройки – 40 процентов | |
| 7. | Коммунальное обслуживание | здания и сооружения, обеспечивающие поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельные, водозаборы, очистные сооружения, насосные станции, водопроводы, линии электропередач, трансформаторные подстанции, газопроводы, линии связи, телефонные станции, канализация, стоянки, гаражи и мастерские для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружения, необходимые для сбора и плавки снега) | минимальный размер земельного участка – 0,001 га;<br>минимальный отступ от границ земельного участка – 0 м;<br>предельное количество этажей – 2 этажа;<br>максимальный процент застройки – 100 процентов.<br>Для линейных объектов минимальные и максимальные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению | 3.1 |
| | | здания, предназначенные для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг | минимальный размер земельного участка – 0,04 га;<br>минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м;<br>предельная высота зданий – 11 м;<br>максимальный процент застройки – 40 процентов | |
| 8. | 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 | минимальный размер земельного участка – 0,02 га;<br>минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м;<br>предельное количество этажей - 4 этажа;<br>максимальный процент застройки – 40 процентов | 7.2 |
| 9. | Служебные гаражи | Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного | минимальный размер земельного участка – 0,02 га; | 4.9 |

| № п/п | Вид разрешенного использования | Наименование объектов капитального строительства | Предельные параметры | Код вида |
|---|---|---|---|---|
| | | автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо | минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м;<br>предельное количество этажей – 5 этажей;<br>максимальный процент застройки – 50 процентов | |
| 10. | 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 | минимальный размер земельного участка – 0,002 га;<br>минимальный отступ от границ земельного участка – 0 м;<br>предельное количество этажей – 2 этажа;<br>максимальный процент застройки – 100 процентов | 2.7.1 |
| 11. | Трубопроводный транспорт | нефтепроводы, водопроводы, газопроводы и иные трубопроводы | минимальные и максимальные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению | 7.5 |
| | | здания и сооружения, необходимые для эксплуатации нефтепроводов, водопроводов, газопроводов и иных трубопроводов | минимальный размер земельного участка – 0,002 га;<br>минимальный отступ от границ земельного участка – 0 м;<br>предельное количество этажей– 3 этажа;<br>максимальный процент застройки – 100 процентов | |
| 12. | Энергетика | объекты гидроэнергетики, тепловые станции и другие электростанции, обслуживающие объекты электросетевого хозяйства, за исключением объектов энергетики, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 3.1 | максимальный размер земельного участка – 25 га;<br>минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м;<br>предельное количество этажей – 9 этажей;<br>максимальный процент застройки – 60 процентов | 6.7 |
| 13. | Объекты дорожного сервиса | Размещение зданий и сооружений дорожного сервиса. Содержание данного вида разрешенного использования | минимальный размер земельного участка – 0,1 га;<br>минимальный отступ от границ земельного участка – | 4.9.1 |

| № п/п | Вид разрешенного использования | Наименование объектов капитального строительства | Предельные параметры | Код вида |
|---|---|---|---|---|
| | | включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 4.9.1.1 - 4.9.1.4 | 3 м;<br>предельная высота зданий – 10,5 м;<br>максимальный процент застройки – 50 процентов | |
| 14. | 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 | | 12.0 |
| 15. | 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;<br>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 | минимальные и максимальные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению | 12.0.1 |
| 16. | Научно-производственная деятельность | Размещение технологических, промышленных, агропромышленных парков, бизнес-инкубаторов | минимальный размер земельного участка - 0,06 га;<br>минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м;<br>предельное количество этажей- 9 этажей;<br>максимальный процент застройки - 60 процентов | 6.12 |
| 17. | 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 | максимальный размер земельного участка - 25 га;<br>минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м;<br>предельное количество этажей - 9 этажей;<br>максимальный процент застройки - 60 процентов | 6.6 |

| № п/п | Вид разрешенного использования | Наименование объектов капитального строительства | Предельные параметры | Код вида |
|---|---|---|---|---|
| | | подъемников, столярной продукции, сборных домов или их частей и тому подобной продукции | | |
| 18. | 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 земельного участка - 0,002 га;<br>минимальный отступ от границ земельного участка - 0 м;<br>предельное количество этажей - 2 этажа;<br>максимальный процент застройки – 100 процентов | 2.7.2 |
| 19. | 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 земельного участка – 0,002 га;<br>минимальный отступ от границ земельного участка – 0 м;<br>предельное количество этажей – 0 этажей;<br>максимальный процент застройки – 0 процентов | 4.9.2 |

Для земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в пределах зоны П-4, устанавливаются следующие условно разрешенные виды использования и соответствующие каждому виду предельные параметры:

**Таблица 23**

**Условно-разрешенные виды использования**

| № п/п | Вид разрешенного использования | Наименование объектов капитального строительства | Предельные параметры | Код вида |
|---|---|---|---|---|
| 1. | Гостиничное обслуживание | Размещение гостиниц | минимальный размер земельного участка – 0,003 га на 1 место;<br>минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м;<br>предельное количество этажей – 5 этажей;<br>максимальный процент застройки – 40 процентов | 4.7 |
| 2. | Общественное питание | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, | максимальные размеры земельных участков на 100 посадочных мест:<br>- до 50 – 0,2-0,25 га;<br>- от 50 до 150 – 0,15-0,2 га; | 4.6 |

| № п/п | Вид разрешенного использования | Наименование объектов капитального строительства | Предельные параметры | Код вида |
|---|---|---|---|---|
| | | закусочные, бары) | - свыше 150 – 0,1 га;<br>минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м;<br>предельное количество этажей– 3 этажа;<br>максимальный процент застройки – 50 процентов | |
| 3. | Спорт | Размещение зданий и сооружений для занятия спортом. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 5.1.1 - 5.1.7 | минимальный размер земельного участка – 0,02 га;<br>минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м;<br>предельное количество этажей– 3 этажа;<br>максимальный процент застройки – 40 процентов | 5.1 |
| 4. | Приюты для животных | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг в стационаре;<br>размещение объектов капитального строительства, предназначенных для содержания, разведения животных, не являющихся сельскохозяйственными, под надзором человека, оказания услуг по содержанию и лечению бездомных животных;<br>размещение объектов капитального строительства, предназначенных для организации гостиниц для животных | минимальный размер земельного участка – 0,03 га на 10 рабочих мест;<br>минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м;<br>предельное количество этажей– 3 этажа;<br>максимальный процент застройки – 50 процентов | 3.10.2 |
| 5. | Рынки | объекты капитального строительства, сооружения, предназначенные 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 | минимальный размер земельного участка – 0,02;<br>минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м;<br>предельное количество этажей– 3 этажа;<br>максимальный процент застройки – 40 процентов | 4.3 |
| 6. | Выставочно-ярмарочная деятельность | объекты капитального строительства, сооружения, предназначенные для | минимальный размер земельного участка – 0,1 га; | 4.10 |

| № п/п | Вид разрешенного использования | Наименование объектов капитального строительства | Предельные параметры | Код вида |
|---|---|---|---|---|
| | | осуществления выставочно-ярмарочной и конгрессной деятельности | минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м;<br>предельное количество этажей - 5 этажей;<br>максимальный процент застройки – 40 процентов | |
| 7. | 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 земельного участка – 0,3 га;<br>минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м;<br>предельное количество этажей:<br>- П-4, П-4.2, П-4.3 – 3 этажа;<br>- П-4.1 – 3 надземных этажа, один из которых мансардный;<br>предельная высота до конька здания:<br>- П-4.1, П-4.3 — 12 м;<br>- П-4.2 — 15 м;<br>максимальный процент застройки – 40 процентов | 3.4.1 |
| 8. | Магазины | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м | максимальный размер земельного участка – 0,04 га на 100 кв. м торговой площади;<br>минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м;<br>предельное количество этажей – 5 этажей;<br>максимальный процент застройки – 50 процентов | 4.4 |
| 9. | Автомобилестроительная промышленность | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства транспортных средств и оборудования, производства автомобилей, производства автомобильных кузовов, производства прицепов, полуприцепов и контейнеров, предназначенных для перевозки одним или несколькими видами | максимальный размер земельного участка – 25 га;<br>минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м;<br>предельное количество этажей – 9 этажей;<br>максимальный процент застройки – 60 процентов | 6.2.1 |

| № п/п | Вид разрешенного использования | Наименование объектов капитального строительства | Предельные параметры | Код вида |
|---|---|---|---|---|
| | | транспорта, производства частей и принадлежностей автомобилей и их двигателей | | |
| 10. | 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) | максимальный размер земельного участка – 25 га;<br>минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м;<br>предельное количество этажей – 9 этажей;<br>максимальный процент застройки – 60 процентов | 6.3 |

Для земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в пределах зоны П-4, устанавливаются следующие вспомогательные виды использования:

**Таблица 24**

**Вспомогательные виды разрешенного использования**

| № п/п | Вид использования | Код вида |
|---|---|---|
| 1. | для объектов энергетики:<br>обслуживающие и вспомогательные для электростанций сооружения (золоотвалы, гидротехнические сооружения) | 6.7 |
| 2. | для складов:<br>газоконденсатные и газоперекачивающие станции, обслуживающие газохранилища | 6.9 |
| 3. | деятельность, необходимая для обслуживания указанных мероприятий (застройка экспозиционной площади, организация питания участников мероприятий) | 4.10 |
| 4. | размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка | 4.3 |

## 4. Градостроительные регламенты зон инженерной и транспортной инфраструктуры

### 4.1. Общие положения о зонах инженерной и транспортной инфраструктуры

Зоны инженерной и транспортной инфраструктуры предназначены для размещения головных сооружений инженерной инфраструктуры, объектов железнодорожного, внутреннего водного и внешнего автомобильного транспорта, связанных с ними объектов обслуживания и их санитарно-защитных зон.

### 4.2. Градостроительный регламент зоны инженерной инфраструктуры И

Для земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в пределах зоны инженерной инфраструктуры И (далее – зона И), устанавливаются следующие основные виды использования и соответствующие каждому виду предельные параметры:

**Таблица 25**

**Основные виды разрешенного использования**

| № п/п | Вид разрешенного использования | Наименование объектов капитального строительства | Предельные параметры | Код вида |
|---|---|---|---|---|
| 1. | 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 | для линейных объектов минимальные и максимальные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению;<br>для объектов капитального строительства:<br>максимальный размер земельного участка – 25 га;<br>предельное количество этажей – 9 этажей;<br>минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м;<br>максимальный процент застройки – 60 процентов;<br>иные показатели:<br>установление размера санитарно-защитных зон в местах размещения передающих радиотехнических объектов проводится в соответствии с действующими санитарными правилами и нормами по электромагнитным излучениям радиочастотного диапазона и методиками расчета интенсивности электромагнитного излучения радиочастот | 6.8 |
| 2. | Коммунальное обслуживание | здания и сооружения, обеспечивающие поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельные, водозаборы, очистные сооружения, насосные станции, водопроводы, линии электропередач, трансформаторные подстанции, газопроводы, линии связи, телефонные станции, канализация, стоянки, гаражи и мастерские для обслуживания | минимальный размер земельного участка – 0,001 га;<br>минимальный отступ от границ земельного участка – 0 м;<br>предельное количество этажей – 2 этажа;<br>максимальный процент застройки – 100 процентов.<br>Для линейных объектов минимальные и максимальные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению | 3.1 |

| № п/п | Вид разрешенного использования | Наименование объектов капитального строительства | Предельные параметры | Код вида |
|---|---|---|---|---|
| | | уборочной и аварийной техники, сооружения, необходимые для сбора и плавки снега) | | |
| | | здания, предназначенные для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг | минимальный размер земельного участка – 0,04 га;<br>минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м;<br>предельная высота зданий – 11 м;<br>максимальный процент застройки – 40 процентов | |
| 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 земельного участка – 0,02 га;<br>минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м;<br>предельное количество этажей – 1 этаж;<br>максимальный процент застройки – 40 процентов | 8.3 |
| 4. | Трубопроводный транспорт | нефтепроводы, водопроводы, газопроводы и иные трубопроводы | минимальные и максимальные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению | 7.5 |
| | | здания и сооружения, необходимые для эксплуатации нефтепроводов, водопроводов, газопроводов и иных трубопроводов | минимальный размер земельного участка – 0,002 га;<br>минимальный отступ от границ земельного участка – 0 м;<br>предельное количество этажей – 3 этажа;<br>максимальный процент застройки – 100 процентов | |
| 5. | 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 | минимальный размер земельного участка – 0,02 га;<br>минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м;<br>предельное количество этажей – 4 этажа;<br>максимальный процент застройки – 40 процентов | 7.2 |
| 6. | Служебные гаражи | Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок | минимальный размер земельного участка – 0,02 га; | 4.9 |

| № п/п | Вид разрешенного использования | Наименование объектов капитального строительства | Предельные параметры | Код вида |
|---|---|---|---|---|
| | | для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо | минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м;<br>предельное количество этажей – 3 этажа;<br>максимальный процент застройки – 50 процентов | |
| 7. | Энергетика | объекты гидроэнергетики, тепловые станции и другие электростанции, обслуживающие объекты электросетевого хозяйства, за исключением объектов энергетики, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 3.1 | максимальный размер земельного участка – 25 га;<br>минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м;<br>предельное количество этажей – 9 этажей;<br>максимальный процент застройки – 60 процентов;<br>иные показатели:<br>для линейных объектов и объектов капитального строительства минимальные и максимальные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению | 6.7 |
| 8. | 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 | | 12.0 |
| 9. | 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;<br>размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и | минимальные и максимальные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению | 12.0.1 |

| № п/п | Вид разрешенного использования | Наименование объектов капитального строительства | Предельные параметры | Код вида |
|---|---|---|---|---|
| | | 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 | | |
| 10. | 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 земельного участка - 0,002 га;<br>минимальный отступ от границ земельного участка - 0 м;<br>предельное количество этажей - 0 этажей;<br>максимальный процент застройки – 0 процентов | 4.9.2 |

Для земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в пределах зоны И, устанавливается следующий условно разрешенный вид использования и соответствующие данному виду предельные параметры и имеющий ограничения по использованию земельных участков - не более III класса опасности.

**Таблица 26**

**Условно-разрешенные виды использования**

| № п/п | Вид разрешенного использования | Наименование объектов капитального строительства | Предельные параметры | Код вида |
|---|---|---|---|---|
| 1. | 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 земельного участка - 0,06 га;<br>минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м;<br>предельное количество этажей - 3 этажа;<br>максимальный процент застройки - 60 процентов | 6.9 |

Для земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в пределах зоны И, устанавливаются следующие вспомогательные виды использования:

**Таблица 27**

**Вспомогательные виды разрешенного использования**

| № п/п | Вид использования | Код вида |
|---|---|---|
| 1. | для объектов энергетики: | 6.7 |

| | | |
|---|---|---|
| | обслуживающие и вспомогательные для электростанций сооружения (золоотвалы, гидротехнические сооружения) | |

### 4.3. Градостроительный регламент зоны транспортной инфраструктуры Т

Для земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в пределах зоны транспортной инфраструктуры Т (далее - зона Т), устанавливаются следующие основные виды использования и соответствующие каждому виду предельные параметры.

**Таблица 28**

**Основные виды разрешенного использования**

| № п/п | Вид разрешенного использования | Наименование объектов капитального строительства | Предельные параметры | Код вида |
|---|---|---|---|---|
| 1. | 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 | минимальный размер земельного участка - 0,02 га;<br>минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м;<br>предельное количество этажей - 4 этажа;<br>максимальный процент застройки - 40 процентов | 7.2 |
| 2. | Воздушный транспорт | аэродромы, вертолетные площадки (вертодромы), аэропортов (аэровокзалов) | минимальный размер земельного участка - 0,1 га;<br>минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м;<br>предельное количество этажей - 4 этажа;<br>максимальный процент застройки - 40 процентов | 7.4 |
| 3. | Трубопроводный транспорт | нефтепроводы, водопроводы, газопроводы и иные трубопроводы | минимальные и максимальные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению | 7.5 |
| | | здания и сооружения, необходимые для эксплуатации нефтепроводов, водопроводов, газопроводов и иных трубопроводов | минимальный размер земельного участка - 0,002 га;<br>минимальный отступ от границ земельного участка - 0 м;<br>предельное количество этажей - 3 этажа;<br>максимальный процент застройки - 100 процентов | |
| 4. | Энергетика | объекты гидроэнергетики, тепловые станции и другие электростанции, обслуживающие объекты электросетевого хозяйства, за | максимальный размер земельного участка - 25 га;<br>минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м; | 6.7 |

| № п/п | Вид разрешенного использования | Наименование объектов капитального строительства | Предельные параметры | Код вида |
|---|---|---|---|---|
| | | исключением объектов энергетики, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 3.1 | предельное количество этажей - 9 этажей;<br>максимальный процент застройки - 60 процентов;<br>иные показатели:<br>для линейных объектов и объектов капитального строительства минимальные и максимальные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению | |
| 5. | 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 | минимальный размер земельного участка - 0,1 га;<br>минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м;<br>предельная высота зданий - 10,5 м;<br>максимальный процент застройки - 50 процентов | 4.9.1 |
| 6. | Обеспечение внутреннего правопорядка | Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий | минимальный размер земельного участка - 0,02 га;<br>минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м;<br>предельное количество этажей - 2 этажа;<br>максимальный процент застройки - 40 процентов | 8.3 |
| 7. | Коммунальное обслуживание | здания и сооружения, обеспечивающие поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельные, водозаборы, очистные сооружения, насосные станции, водопроводы, линии электропередач, трансформаторные подстанции, газопроводы, линии связи, телефонные станции, | минимальный размер земельного участка - 0,001 га;<br>минимальный отступ от границ земельного участка - 0 м;<br>предельное количество этажей - 2 этажа;<br>максимальный процент застройки - 100 процентов.<br>Для линейных объектов минимальные и максимальные размеры земельных участков и предельные параметры | 3.1 |

| № п/п | Вид разрешенного использования | Наименование объектов капитального строительства | Предельные параметры | Код вида |
|---|---|---|---|---|
| | | канализация, стоянки, гаражи и мастерские для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружения, необходимые для сбора и плавки снега) | разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению | |
| | | здания, предназначенные для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг | минимальный размер земельного участка - 0,04 га;<br>минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м;<br>предельная высота зданий - 11 м;<br>максимальный процент застройки - 40 процентов | |
| 8. | Служебные гаражи | Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо | минимальный размер земельного участка - 0,02 га;<br>минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м;<br>предельное количество этажей - 5 этажей;<br>максимальный процент застройки - 50 процентов | 4.9 |
| 9. | 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 | минимальные и максимальные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению | 12.0 |
| 10. | 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;<br>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 | | 12.0.1 |

| № п/п | Вид разрешенного использования | Наименование объектов капитального строительства | Предельные параметры | Код вида |
|---|---|---|---|---|
| | | для охраны транспортных средств | | |
| 11. | 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 земельного участка – 0,002 га;<br>минимальный отступ от границ земельного участка – 0 м;<br>предельное количество этажей – 0 этажей;<br>максимальный процент застройки – 0 процентов | 4.9.2 |

Для земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в пределах зоны Т, устанавливается следующий условно разрешенный вид использования и предельные параметры:

**Таблица 29**

**Условно-разрешенные виды использования**

| № п/п | Вид разрешенного использования | Наименование объектов капитального строительства | Предельные параметры | Код вида |
|---|---|---|---|---|
| 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 | минимальный размер земельного участка – 0,002 га;<br>минимальный отступ от границ земельного участка – 0 м;<br>предельное количество этажей – 2 этажа;<br>максимальный процент застройки – 100 процентов | 2.7.1 |
| 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 земельного участка – 0,002 га;<br>минимальный отступ от границ земельного участка – 0 м;<br>предельное количество этажей – 2 этажа;<br>максимальный процент застройки – 100 процентов | 2.7.2 |

Для земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в пределах зоны Т, устанавливаются следующие вспомогательные виды использования:

**Таблица 30**

**Вспомогательные виды разрешенного использования**

| № п/п | Вид использования | Код вида |
|---|---|---|
| 1. | для объектов энергетики: | 6.7 |

| № п/п | Вид использования | Код вида |
|---|---|---|
| | обслуживающие и вспомогательные для электростанций сооружения (золоотвалы, гидротехнические сооружения) | |
| 2. | для объектов воздушного транспорта:<br>обустройство мест для приводнения и причаливания гидросамолетов;<br>размещение радиотехнического обеспечения полетов и прочих объектов,<br>необходимых для взлета и приземления (приводнения) воздушных судов; объектов,<br>необходимых для посадки и высадки пассажиров и их сопутствующего обслуживания и обеспечения их безопасности;<br>размещение объектов, необходимых для погрузки, разгрузки и хранения грузов, перемещаемых воздушным путем;<br>размещение объектов, предназначенных для технического обслуживания и ремонта воздушных судов | 7.4 |

## 5. Градостроительные регламенты рекреационных зон

### 5.1. Общие положения о рекреационных зонах

. В состав зон рекреационного назначения включаются зоны в границах территорий, занятых скверами, парками, бульварами, прудами, пляжами, береговыми полосами водных объектов общего пользования, а также в границах иных территорий, используемых и предназначенных для массового отдыха, туризма, занятий физической культурой и спортом.

### 5.2. Градостроительный регламент зоны зеленых насаждений общего пользования Р-1

. Земельные участки, занятые зелеными насаждениями общего пользования, предназначены для кратковременного отдыха населения и относятся к территориям, выполняющим рекреационные функции. Новое строительство, реконструкция и развитие данных территорий возможно только после разработки документации по планировке территории, за исключением, если документами территориального планирования предусмотрено размещение объектов федерального, регионального, местного значения.

Новое строительство, реконструкция и развитие территорий, в отношении которых принято решение о комплексном развитии территории, осуществляется на основании утвержденной документации по планировке территории.

Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной инфраструктуры 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, необходимо принимать в соответствии с нормативами градостроительного проектирования Пыщугского муниципального округа при разработке документации по планировке территории.

В пределах зоны зеленых насаждений общего пользования Р-1 (далее – зона Р-1), могут размещаться нестационарные торговые объекты, рекламные конструкции, игровые, детские площадки, общественные туалеты, освещение, газоны, цветники, рабатки, летние театры, фонтаны, малые архитектурные формы, площадки для выгула собак. Размещение указанных объектов в пределах зоны Р-1, на земельных участках, находящихся в государственной или муниципальной собственности, за исключением земельных участков, предоставленных гражданам или юридическим лицам, может осуществляться без предоставления земельных участков и установления сервитута на основании:

а) договора, заключенного в соответствии с законодательством Российской Федерации

в порядке, установленном муниципальными правовыми актами, в целях размещения нестационарных торговых объектов, установки и эксплуатации рекламных конструкций;

б) разрешения на использование земельных участков, в целях размещения игровых, детских площадок, общественных туалетов, освещения, газонов, цветников, рабаток, летних театров, фонтанов, малых архитектурных форм, площадок для выгула собак.

Для земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в пределах зоны Р-1, устанавливаются следующие основные виды использования и соответствующие каждому виду предельные параметры:

**Таблица 31**

**Основные виды разрешенного использования**

| № п/п | Вид разрешенного использования | Наименование объектов капитального строительства | Предельные параметры | Код вида |
|---|---|---|---|---|
| 1. | Природно-познавательный туризм | Размещение баз и палаточных лагерей для проведения походов и экскурсий по ознакомлению с природой, пеших и конных прогулок, устройство троп и дорожек, размещение щитов с познавательными сведениями об окружающей природной среде; осуществление необходимых природоохранных и природовосстановительных мероприятий | минимальный размер земельного участка – 0,04 га;<br>минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м;<br>предельная высота зданий– 10,5 м;<br>максимальный процент застройки – 5 процентов | 5.2 |
| 2. | 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 | минимальные и максимальные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению | 12.0 |
| 3. | 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;<br>размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств | | 12.0.1 |

Для земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в пределах зоны Р-1, устанавливаются следующие условно разрешенные виды использования

и соответствующие каждому виду предельные параметры.

**Таблица 32**

**Условно-разрешенные виды использования**

| № п/п | Вид разрешенного использования | Наименование объектов капитального строительства | Предельные параметры | Код вида |
|---|---|---|---|---|
| 1. | Общественное питание | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) | максимальный размер земельного участка – 0,1 га;<br>минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м;<br>предельное количество этажей– 2 этажа;<br>максимальный процент застройки – 50 процентов | 4.6 |
| 2. | Магазины | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м | максимальный размер земельного участка – 0,4 га;<br>минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м;<br>предельное количество этажей – 3 этажа;<br>максимальный процент застройки – 40 процентов | 4.4 |
| 3. | Культурное развитие | Размещение зданий и сооружений, предназначенных для размещения объектов культуры. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.6.1 - 3.6.3 | минимальный размер земельного участка – 0,04 га;<br>минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м;<br>предельное количество этажей – 1 этаж;<br>максимальный процент застройки – 40 процентов | 3.6 |
| 4. | 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 земельного участка – 0,04 га;<br>минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м;<br>предельная высота зданий – 10,5 м:<br>максимальный процент застройки – 5 процентов | 5.5 |
| 5. | 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 земельного участка – 0,02 га;<br>минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м;<br>предельное количество этажей – 3 этажа;<br>максимальный процент застройки:<br>для объектов капитального строительства – 40 процентов;<br>для площадок для занятия спортом – 60 процентов | 5.1 |

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| 6. | Религиозное использование | 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 земельного участка – 7 кв. м на единицу вместимости;<br>минимальный отступ от границ земельного участка:<br>- для объектов, предназначенных для религиозных обрядов и церемоний – 0 м;<br>- для иных зданий и сооружений – 3 м;<br>предельное количество этажей – 3 этажа;<br>максимальный процент застройки – 50 процентов | 3.7 |
| 7. | 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 | минимальный размер земельного участка – 0,02 га;<br>минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м;<br>предельное количество этажей– 4 этажа;<br>максимальный процент застройки – 40 процентов | 7.2 |
| 8. | Коммунальное обслуживание | здания и сооружения, обеспечивающие поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельные, водозаборы, очистные сооружения, насосные станции, водопроводы, линии электропередач, трансформаторные подстанции, газопроводы, линии связи, телефонные станции, канализация, стоянки, гаражи и мастерские для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружения, необходимые для сбора и плавки снега) | минимальный размер земельного участка – 0,001 га;<br>минимальный отступ от границ земельного участка – 0 м;<br>предельное количество этажей – 2 этажа;<br>максимальный процент застройки – 100 процентов.<br>Для линейных объектов минимальные и максимальные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению | 3.1 |
| | | здания, предназначенные для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг | минимальный размер земельного участка – 0,04 га;<br>минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м;<br>предельная высота зданий – 11 м;<br>максимальный процент застройки – 40 процентов | |
| 9. | Обеспечение внутреннего правопорядка | Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных | минимальный размер земельного участка – 0,02 га;<br>минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м;<br>предельное количество этажей – 1 этаж; | 8.3 |

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| | | служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий | максимальный процент застройки – 40 процентов | |
| 10. | Служебные гаражи | Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо | минимальный размер земельного участка – 0,02 га;<br>минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м;<br>предельное количество этажей – 3 этажа;<br>максимальный процент застройки – 50 процентов | 4.9 |
| 11. | 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 земельного участка - 0,002 га;<br>минимальный отступ от границ земельного участка - 0 м;<br>предельное количество этажей - 0 этажей;<br>максимальный процент застройки – 0 процентов | 4.9.2 |

## 5.3. Градостроительный регламент зоны отдыха Р-2

Зона отдыха Р-2, (далее – зона Р-2), создается для комфортных условий отдыха, прогулок жителей округа и туристов путем сохранения условий восприятия архитектурных ансамблей и памятников округа, и в то же время для создания современных условий отдыха. Новое строительство, реконструкция и развитие данных территорий возможно только после разработки документации по планировке территории, за исключением, если документами территориального планирования предусмотрено размещение объектов федерального, регионального, местного значения.

Новое строительство, реконструкция и развитие территорий, в отношении которых принято решение о комплексном развитии территории, осуществляется на основании утвержденной документации по планировке территории, за исключением объектов, указанных в настоящем разделе.

Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной инфраструктуры 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, необходимо принимать в соответствии с нормативами градостроительного проектирования Пыщугского муниципального округа при разработке документации по планировке территории.

В пределах зоны Р-2 могут размещаться нестационарные торговые объекты,

рекламные конструкции, игровые, детские площадки, общественные туалеты, освещение, газоны, цветники, рабатки, летние театры, фонтаны, малые архитектурные формы.

Для земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в пределах зоны Р-2, устанавливаются следующие основные виды использования и соответствующие каждому виду предельные параметры.

**Таблица 33**

**Основные виды разрешенного использования**

| № п/п | Вид разрешенного использования | Наименование объектов капитального строительства | Предельные параметры | Код вида |
|---|---|---|---|---|
| 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 земельного участка – 0,1 га;<br>минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м;<br>предельное количество этажей – 1 этаж;<br>максимальный процент застройки – 50 процентов | 4.8.1 |
| 2. | Магазины | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м | максимальный размер земельного участка – 0,02 га;<br>минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м;<br>предельное количество этажей – 1 этаж;<br>максимальный процент застройки – 50 процентов | 4.4 |
| 3. | Общественное питание | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) | максимальный размер земельного участка – 0,1 га;<br>минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м;<br>предельное количество этажей– 2 этажа;<br>максимальный процент застройки – 30 процентов | 4.6 |
| 4. | Объекты культурно-досуговой деятельности | Размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных | минимальный размер земельного участка – 0,04 га;<br>минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м;<br>предельное количество этажей – 1 этаж;<br>максимальный процент застройки – 40 процентов | 3.6.1 |

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| | | залов, планетариев | | |
| 5. | Парки культуры и отдыха | Размещение парков культуры и отдыха | минимальные и максимальные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению | 3.6.2 |
| 6. | Цирки и зверинцы | здания и сооружения для размещения цирков, зверинцев, зоопарков, зоосадов, океанариумов | минимальный размер земельного участка – 0,04 га;<br>минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м;<br>предельное количество этажей – 1 этаж;<br>максимальный процент застройки – 40 процентов | 3.6.3 |
| 7. | Обеспечение занятий спортом в помещениях | Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях | минимальный размер земельного участка – 0,02 га;<br>минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м;<br>предельное количество этажей – 2 этажа;<br>максимальный процент застройки – 40 процентов | 5.1.2 |
| 8. | Площадки для занятий спортом | Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры) | минимальный размер земельного участка – 0,04 га | 5.1.3 |
| 9. | Оборудованные площадки для занятий спортом | Размещение сооружений для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (теннисные корты, автодромы, мотодромы, трамплины, спортивные стрельбища) | минимальный размер земельного участка – 0,04 га;<br>минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м;<br>предельное количество этажей – 2 этажа;<br>максимальный процент застройки – 60 процентов | 5.1.4 |
| 10. | Водный спорт | спортивные сооружения для занятия водными видами спорта (причалы) | минимальный размер земельного участка – 0,04 га;<br>минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м;<br>предельное высота зданий – 5 м;<br>максимальный процент застройки – 60 процентов | 5.1.5 |
| 11. | Авиационный спорт | спортивные сооружения для занятия авиационными видами спорта (ангары) | минимальный размер земельного участка – 0,01 га;<br>минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м;<br>предельное количество этажей – 4 этажа:<br>предельное количество этажей – 2 | 5.1.6 |

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| | | | этажа:<br>максимальный процент застройки – 40 процентов | |
| 12. | Спортивные базы | Размещение спортивных баз и лагерей, в которых осуществляется спортивная подготовка длительно проживающих в них лиц | минимальный размер земельного участка – 0,04 га;<br>минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м;<br>предельное количество этажей– 2 этажа;<br>максимальный процент застройки – 40 процентов | 5.1.7 |
| 13. | Туристическое обслуживание | Размещение пансионатов, гостиниц, кемпингов, домов отдыха, не оказывающих услуги по лечению; размещение детских лагерей | максимальный размер земельного участка – 0,2 га;<br>минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м;<br>предельное количество этажей– 3 этажа;<br>максимальный процент застройки – 40 процентов | 5.2.1 |
| 14. | 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 земельного участка – 7 кв. м на единицу вместимости;<br>минимальный отступ от границ земельного участка – 0 м;<br>предельное количество этажей – 2 этажа;<br>максимальный процент застройки – 50 процентов | 3.7.1 |
| 15. | 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 земельного участка – 7 кв. м на единицу вместимости;<br>минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м;<br>предельное количество этажей– 2 этажа;<br>максимальный процент застройки – 50 процентов | 3.7.2 |
| 16. | Обеспечение внутреннего правопорядка | Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, | минимальный размер земельного участка – 0,02 га;<br>минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м;<br>предельное количество этажей – 1 этаж;<br>максимальный процент застройки | 8.3 |

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| | | Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий | – 40 процентов | |
| 17. | 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 земельного участка – 0,04 га;<br>минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м;<br>предельное количество этажей – 2 этажа;<br>максимальный процент застройки – 5 процентов | 5.2 |
| 18. | Причалы для маломерных судов | Размещение сооружений, предназначенных для причаливания, хранения и обслуживания яхт, катеров, лодок и других маломерных судов | минимальный размер земельного участка – 0,02 га;<br>минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м;<br>предельная высота зданий – 5 м;<br>максимальный процент застройки – 30 процентов | 5.4 |
| 19. | Предоставление коммунальных услуг | здания и сооружения, обеспечивающие поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистка и уборка объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций) | минимальный размер земельного участка – 0,001 га;<br>минимальный отступ от границ земельного участка – 0 м;<br>предельное количество этажей – 2 этажа;<br>максимальный процент застройки – 100 процентов | 3.1.1 |
| 20. | Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление | Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им | минимальный размер земельного участка – 0,04 га;<br>минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м;<br>предельная высота зданий– 11 м; | 3.1.2 |

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| | коммунальных услуг | коммунальных услуг | максимальный процент застройки – 40 процентов | |
| 21. | Служебные гаражи | Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо | минимальный размер земельного участка – 0,02 га;<br>минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м;<br>предельное количество этажей – 3 этажа;<br>максимальный процент застройки – 50 процентов | 4.9 |
| 22. | Энергетика | объекты гидроэнергетики, тепловые станции и другие электростанции;<br>объекты электросетевого хозяйства, за исключением объектов энергетики, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 3.1 | максимальный размер земельного участка – 25 га;<br>минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м;<br>предельное количество этажей – 1 этаж;<br>максимальный процент застройки – 60 процентов;<br>иные показатели:<br>для линейных объектов и объектов капитального строительства минимальные и максимальные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению | 6.7 |
| 23. | 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 земельного участка - 0,002 га;<br>минимальный отступ от границ земельного участка - 0 м;<br>предельное количество этажей - 0 этажей;<br>максимальный процент застройки – 0 процентов | 4.9.2 |

Для земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в пределах зоны Р-2, устанавливаются следующие условно разрешенные виды использования и соответствующие каждому виду предельные параметры.

**Таблица 34**

**Условно-разрешенные виды использования**

| № п/п | Вид разрешенного использования | Наименование объектов капитального строительства | Предельные параметры | Код вида |
|---|---|---|---|---|
| 1. | Улично-дорожная сеть | объекты улично-дорожной сети: автомобильные дороги, трамвайные пути и пешеходные тротуары в границах населенных пунктов, пешеходные переходы, бульвары, площади, проезды, велодорожки и объекты велотранспортной и инженерной инфраструктуры; придорожные стоянки (парковки) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3 по Классификатору | минимальные и максимальные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению | 12.0.1 |
| 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 | минимальные и максимальные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению | 12.0.2 |
| 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 земельного участка – 0,04 га; минимальный отступ от границ земельного участка – 0 м; предельная высота зданий – 7 м; максимальный процент застройки – 60 процентов | 11.3 |
| 4. | 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 | минимальный размер земельного участка – 0,04 га; минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м; предельная высота зданий – 5 м; максимальный процент застройки – 30 процентов | 7.3 |

| № п/п | Вид разрешенного использования | Наименование объектов капитального строительства | Предельные параметры | Код вида |
|---|---|---|---|---|
| | | сооружений, навигационного оборудования и других объектов, необходимых для обеспечения судоходства и водных перевозок, заправки водного транспорта | | |
| 5. | 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 земельного участка – 0,01 га; минимальный отступ от границ земельного участка – 0 м; предельная высота зданий – 5 м; максимальный процент застройки – 50 процентов | 11.2 |
| 6. | 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) | минимальные и максимальные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению | 11.1 |
| 7. | 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) | минимальные и максимальные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению | 9.0 |

Для земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в пределах зоны Р-2, устанавливаются следующие вспомогательные виды использования:

**Таблица 35**

**Вспомогательные виды разрешенного использования**

| № п/п | Вид использования | Код вида |
|---|---|---|
| 1. | Размещение некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств | 12.0.1 |
| 2. | Размещение стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега | 3.1.1 |
| 3. | Размещение сооружений для осуществления сопутствующих видов деятельности по содержанию диких животных в неволе | 3.6.3 |
| 4. | Размещение спортивных сооружений для занятия водными видами спорта (сооружения, необходимые для организации водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря) | 5.1.5 |
| 5. | Размещение спортивных сооружений для занятия авиационными видами спорта (взлетно-посадочные площадки и иные сооружения, необходимые для организации авиационных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря) | 5.1.6 |
| 6. | для объектов энергетики:<br>обслуживающие и вспомогательные для электростанций сооружения (золоотвалы, гидротехнические сооружения) | 6.7 |

## 6. Градостроительные регламенты зон сельскохозяйственного использования

### 6.1. Общие положения о зонах сельскохозяйственного использования

Зоны сельскохозяйственного использования предназначены для выращивания сельскохозяйственной продукции и выделены для обеспечения правовых условий сохранения сельскохозяйственных угодий, предотвращения их занятия другими видами деятельности.

### 6.2. Градостроительный регламент зоны сельскохозяйственного использования СХ-1

Зона сельскохозяйственного использования СХ-1 (далее – зона СХ-1) предназначена для выращивания сельскохозяйственной продукции открытым способом и выделена для обеспечения правовых условий сохранения сельскохозяйственных угодий, предотвращения их занятия другими видами деятельности.

Для земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в пределах зоны СХ-1, устанавливаются следующие основные виды использования и соответствующие каждому виду предельные параметры.

**Таблица 36**

**Основные виды разрешенного использования**

| № п/п | Вид разрешенного использования | Наименование объектов капитального строительства | Предельные параметры | Код вида |
|---|---|---|---|---|
| 1. | 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 земельного участка – 0,06 га;<br>минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м;<br>предельная высота зданий – 10,5 м;<br>максимальный процент застройки – 25 процентов | 1.2 |

| № п/п | Вид разрешенного использования | Наименование объектов капитального строительства | Предельные параметры | Код вида |
|---|---|---|---|---|
| 2. | 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 земельного участка – 0,06 га;<br>минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м;<br>предельная высота зданий – 10,5 м;<br>максимальный процент застройки – 25 процентов | 1.3 |
| 3. | 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 земельного участка – 0,06 га;<br>минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м;<br>предельная высота зданий – 10,5 м;<br>максимальный процент застройки – 25 процентов | 1.5 |
| 4. | Научное обеспечение сельского хозяйства | Осуществление научной и селекционной работы, ведения сельского хозяйства для получения ценных с научной точки зрения образцов растительного и животного мира;<br>размещение коллекций генетических ресурсов растений | минимальный размер земельного участка – 0,06 га;<br>минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м;<br>предельная высота зданий – 10,5 м;<br>максимальный процент застройки – 25 процентов | 1.14 |
| 5. | Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции | Размещение зданий, сооружений, используемых для производства, хранения, первичной и глубокой переработки сельскохозяйственной продукции | минимальный размер земельного участка – 7 кв. м на единицу вместимости;<br>минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м;<br>предельное количество этажей – 3 этажа;<br>максимальный процент застройки – 50 процентов | 1.15 |
| 6. | 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 земельного участка – 0,02 га;<br>минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м;<br>предельное количество этажей – 3 этажа;<br>максимальный процент застройки – 50 процентов | 1.18 |
| 7. | Земельные участки | Земельные участки общего | минимальные и | 12.0 |

| № п/п | Вид разрешенного использования | Наименование объектов капитального строительства | Предельные параметры | Код вида |
|---|---|---|---|---|
| | (территории) общего пользования | пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2 | максимальные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению | |
| 8. | 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 | минимальные и максимальные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению | 12.0.1 |

Для земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в пределах зоны СХ-1, устанавливаются следующие условно разрешенные виды использования и соответствующие каждому виду параметры использования.

**Таблица 36**

**Условно-разрешенные виды использования**

| № п/п | Вид разрешенного использования | Наименование объектов капитального строительства | Параметры использования | Код вида |
|---|---|---|---|---|
| 1. | Склад | сооружения, имеющие 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 | максимальный размер земельного участка – 25 га;<br>минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м;<br>предельное количество этажей – 5 этажей;<br>максимальный процент застройки – 60 процентов | 6.9 |

| № п/п | Вид разрешенного использования | Наименование объектов капитального строительства | Параметры использования | Код вида |
|---|---|---|---|---|
| | | хранилища, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов | | |
| 2. | Рынки | в соответствии с Классификатором | минимальный размер земельного участка – 0,02;<br>минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м;<br>предельное количество этажей – 3 этажа;<br>максимальный процент застройки – 40 процентов | 4.3 |
| 3. | Магазины | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м | максимальный размер земельного участка – 0,4 га;<br>минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м;<br>предельное количество этажей – 3 этажа;<br>максимальный процент застройки – 40 процентов | 4.4 |
| 4. | Коммунальное обслуживание | здания и сооружения, обеспечивающие поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельные, водозаборы, очистные сооружения, насосные станции, водопроводы, линии электропередач, трансформаторные подстанции, газопроводы, линии связи, телефонные станции, канализация, стоянки, гаражи и мастерские для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружения, необходимые для сбора и плавки снега) | минимальный размер земельного участка – 0,001 га;<br>минимальный отступ от границ земельного участка – 0 м;<br>предельное количество этажей – 2 этажа;<br>максимальный процент застройки – 100 процентов.<br>Для линейных объектов минимальные и максимальные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению | 3.1 |
| | | здания, предназначенные для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг | минимальный размер земельного участка – 0,04 га;<br>минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м; | |

| № п/п | Вид разрешенного использования | Наименование объектов капитального строительства | Параметры использования | Код вида |
|---|---|---|---|---|
| | | | предельная высота зданий – 11 м;<br>максимальный процент застройки – 40 процентов | |
| 5. | 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 | минимальный размер земельного участка – 0,02 га;<br>минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м;<br>предельное количество этажей – 4 этажа;<br>максимальный процент застройки – 40 процентов | 7.2 |
| 6. | Служебные гаражи | Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо | минимальный размер земельного участка – 0,02 га;<br>минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м;<br>предельное количество этажей – 3 этажа;<br>максимальный процент застройки – 50 процентов | 4.9 |
| 7. | Выставочно-ярмарочная деятельность | объекты капитального строительства, сооружения, предназначенные для осуществления выставочно-ярмарочной и конгрессной деятельности | минимальный размер земельного участка – 0,1 га;<br>минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м;<br>предельное количество этажей – 3 этажа;<br>максимальный процент застройки – 40 процентов | 4.10 |
| 8. | 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 земельного участка - 0,002 га;<br>минимальный отступ от границ земельного участка - 0 м;<br>предельное количество этажей - 0 этажей;<br>максимальный процент застройки – 0 процентов | 4.9.2 |

Для земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в пределах зоны СХ-1, устанавливаются следующие вспомогательные виды использования:

**Таблица 37**

**Вспомогательные виды разрешенного использования**

| № п/п | Вид использования | Код вида |
|---|---|---|
| 1. | для складов:<br>газоконденсатные и газоперекачивающие станции, обслуживающие газовые хранилища | 6.9 |
| 2. | размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка | 4.3 |
| 3. | обслуживание указанных мероприятий (застройка экспозиционной площади, организация питания участников мероприятий) | 4.10 |

## 7. Градостроительные регламенты зон специального назначения

### 7.1. Градостроительный регламент зоны кладбищ С-2

Для земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в пределах зоны кладбищ С-2 (далее – зона С-2), устанавливаются следующие основные виды использования и соответствующие каждому виду предельные параметры.

**Таблица 38**

**Основные виды разрешенного использования**

| № п/п | Вид разрешенного использования | Наименование объектов капитального строительства | Параметры использования | Код вида |
|---|---|---|---|---|
| 1. | Ритуальная деятельность | Размещение кладбищ, крематориев и мест захоронения;<br>размещение соответствующих культовых сооружений;<br>осуществление деятельности по производству продукции ритуально-обрядового назначения | максимальный размер земельного участка – 40 га;<br>минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м;<br>предельное количество этажей – 3 этажа;<br>максимальный процент застройки – 10 процентов | 12.1 |
| 2. | Коммунальное обслуживание | здания и сооружения, обеспечивающие поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельные, водозаборы, очистные сооружения, насосные станции, водопроводы, линии электропередач, трансформаторные подстанции, газопроводы, линии связи, телефонные станции, канализация, стоянки, гаражи и мастерские для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружения, необходимые для | минимальный размер земельного участка – 0,001 га;<br>минимальный отступ от границ земельного участка – 0 м;<br>предельное количество этажей – 2 этажа;<br>максимальный процент застройки – 100 процентов.<br>Для линейных объектов минимальные и максимальные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства | 3.1 |

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| | | сбора и плавки снега) | не подлежат установлению | |
| | | здания, предназначенные для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг | минимальный размер земельного участка – 0,04 га;<br>минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м;<br>предельная высота зданий – 11 м;<br>максимальный процент застройки – 40 процентов | |
| 3. | 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 | минимальные и максимальные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению | 12.0 |
| 4. | Улично-дорожная сеть | Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств | | 12.0.1 |

Для земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в пределах зоны С-2, устанавливаются следующие условно разрешенные виды использования и соответствующие каждому виду предельные параметры.

**Таблица 39**

**Условно-разрешенные виды использования**

| № п/п | Вид разрешенного использования | Наименование объектов капитального строительства | Параметры использования | Код вида |
|---|---|---|---|---|
| 1. | Бытовое обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания | минимальный размер земельного участка – 0,03 га на 10 рабочих мест; | 3.3 |

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| | | населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро) | минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м;<br>предельное количество этажей – 3 этажа;<br>максимальный процент застройки – 50 процентов | |
| 2. | 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 земельного участка – 0,02 га;<br>минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м;<br>предельное количество этажей – 1 этаж;<br>максимальный процент застройки – 40 процентов | 8.3 |
| 3. | Магазины | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м | максимальный размер земельного участка – 0,12 га;<br>минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м;<br>предельное количество этажей – 2 этажа;<br>максимальный процент застройки – 40 процентов;<br>иные показатели:<br>максимальная торговая площадь объекта – 300 кв. м | 4.4 |
| 4. | Религиозное использование | 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 земельного участка – 7 кв. м на единицу вместимости;<br>минимальный отступ от границ земельного участка:<br>- для объектов, предназначенных для религиозных обрядов и церемоний, - 0 м;<br>- для иных зданий и сооружений – 3 м;<br>предельное количество этажей – 3 этажа;<br>максимальный процент застройки – 50 процентов | 3.7 |

## 8. Территории, на которые градостроительные регламенты не устанавливаются

К территориям Пыщугского муниципального округа, на которые градостроительные

регламенты не устанавливаются, относятся:

1) Зона лесов:
2) Зона сельскохозяйственных угодий;
3) Зона акваторий.

# Часть третья. РЕГУЛИРОВАНИЕ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ В ГРАНИЦАХ ЗОН С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

## 9. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства

### 9.1. Зоны с особыми условиями использования территории

Ограничения использования территорий муниципального округа устанавливаются в границах зон с особыми условиями использования территории в соответствии со ст. 105 Земельного кодекса. На картах правил землепользования и застройки Пыщугского муниципального округа отображены следующие зоны:

- защитная зона объекта культурного наследия;
- водоохранная (рыбоохранная) зона;
- прибрежная защитная полоса;
- береговая полоса;
- первый пояс зоны санитарной охраны источника водоснабжения;
- охранная зона объектов электроэнергетики (объектов электросетевого хозяйства и объектов по производству электрической энергии); (вдоль линий электропередачи, вокруг подстанций);
- охранная зона стационарных пунктов наблюдений за состоянием окружающей природный среды, ее загрязнением;
- охранная зона линий и сооружений связи;
- санитарно-защитная зона предприятий, сооружений и иных объектов;
- придорожная полоса.

Установление зон с особыми условиями использования территории осуществляется в соответствии с действующим законодательством.

### 9.2. Береговые полосы

К территориям общего пользования относятся территории, которыми беспрепятственно пользуется неограниченный круг лиц (в том числе площади, улицы, проезды, набережные, береговые полосы водных объектов общего пользования, скверы, бульвары).

В соответствии с Водным кодексом Российской Федерации от 03.06.2006 №74-ФЗ выделяются объекты общего пользования, а также полоса земли вдоль береговой линии водного объекта общего пользования.

Полоса земли вдоль береговой линии водного объекта общего пользования (береговая полоса) предназначается для общего пользования.

Полоса земли вдоль береговой линии (границы водного объекта) водного объекта общего пользования (береговая полоса) предназначается для общего пользования. Ширина береговой полосы водных объектов общего пользования составляет двадцать метров, за исключением береговой полосы каналов, а также рек и ручьев, протяженность которых от истока до устья не более чем десять километров. Ширина береговой полосы каналов, а также рек и ручьев, протяженность которых от истока до устья не более чем десять километров, составляет пять метров.

Каждый гражданин вправе пользоваться (без использования механических

транспортных средств) береговой полосой водных объектов общего пользования для передвижения и пребывания около них, в том числе для осуществления любительского рыболовства и причаливания плавучих средств.

Согласно п. 8 ст. 27 Земельного кодекса Российской Федерации от 25.10.2001 №136-ФЗ 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.

### 9.3. Водоохранные зоны и прибрежные защитные полосы водных объектов

1. 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.

2. В границах водоохранных зон устанавливаются прибрежные защитные полосы, на территориях которых вводятся дополнительные ограничения хозяйственной и иной деятельности.

3. За пределами территорий городов и других населенных пунктов ширина водоохранной зоны рек, ручьев, каналов, озер, водохранилищ и ширина их прибрежной защитной полосы устанавливаются от местоположения соответствующей береговой линии (границы водного объекта), а ширина водоохранной зоны морей и ширина их прибрежной защитной полосы - от линии максимального прилива. При наличии централизованных ливневых систем водоотведения и набережных границы прибрежных защитных полос этих водных объектов совпадают с парапетами набережных, ширина водоохранной зоны на таких территориях устанавливается от парапета набережной.

4. Ширина водоохранной зоны рек или ручьев устанавливается от их истока для рек или ручьев протяженностью:

1) до десяти километров - в размере пятидесяти метров;

2) от десяти до пятидесяти километров - в размере ста метров;

3) от пятидесяти километров и более - в размере двухсот метров.

5. Для реки, ручья протяженностью менее десяти километров от истока до устья водоохранная зона совпадает с прибрежной защитной полосой. Радиус водоохранной зоны для истоков реки, ручья устанавливается в размере пятидесяти метров.

6. Ширина водоохранной зоны озера, водохранилища, за исключением озера, расположенного внутри болота, или озера, водохранилища с акваторией менее 0,5 квадратного километра, устанавливается в размере пятидесяти метров. Ширина водоохранной зоны водохранилища, расположенного на водотоке, устанавливается равной ширине водоохранной зоны этого водотока.

7. Границы водоохранной зоны озера Байкал устанавливаются в соответствии с Федеральным законом от 1 мая 1999 года N 94-ФЗ "Об охране озера Байкал".

8. Ширина водоохранной зоны моря составляет пятьсот метров.

9. Водоохранные зоны магистральных или межхозяйственных каналов совпадают по ширине с полосами отводов таких каналов.

10. Водоохранные зоны рек, их частей, помещенных в закрытые коллекторы, не устанавливаются.

11. Ширина прибрежной защитной полосы устанавливается в зависимости от уклона берега водного объекта и составляет тридцать метров для обратного или нулевого уклона, сорок метров для уклона до трех градусов и пятьдесят метров для уклона три и более градуса.

12. Для расположенных в границах болот проточных и сточных озер и соответствующих водотоков ширина прибрежной защитной полосы устанавливается в размере пятидесяти метров.

13. Ширина прибрежной защитной полосы реки, озера, водохранилища, являющихся средой обитания, местами воспроизводства, нереста, нагула, миграционными путями особо ценных водных биологических ресурсов (при наличии одного из показателей) и (или) используемых для добычи (вылова), сохранения таких видов водных биологических ресурсов и среды их обитания, устанавливается в размере двухсот метров независимо от уклона берега.

14. На территориях населенных пунктов при наличии централизованных ливневых систем водоотведения и набережных границы прибрежных защитных полос совпадают с парапетами набережных. Ширина водоохранной зоны на таких территориях устанавливается от парапета набережной. При отсутствии набережной ширина водоохранной зоны, прибрежной защитной полосы измеряется от местоположения береговой линии (границы водного объекта).

15. В границах водоохранных зон запрещаются:

1) использование сточных вод в целях повышения почвенного плодородия;

2) размещение кладбищ, скотомогильников, объектов размещения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ (за исключением специализированных хранилищ аммиака, метанола, аммиачной селитры и нитрата калия на территориях морских портов, перечень которых утверждается Правительством Российской Федерации, за пределами границ прибрежных защитных полос), пунктов захоронения радиоактивных отходов, а также загрязнение территории загрязняющими веществами, предельно допустимые концентрации которых в водах водных объектов рыбохозяйственного значения не установлены;

3) осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами;

4) движение и стоянка транспортных средств (кроме специальных транспортных средств), за исключением их движения по дорогам и стоянки на дорогах и в специально оборудованных местах, имеющих твердое покрытие;

5) строительство и реконструкция автозаправочных станций, складов горюче-смазочных материалов (за исключением случаев, если автозаправочные станции, склады горюче-смазочных материалов размещены на территориях портов, инфраструктуры внутренних водных путей, в том числе баз (сооружений) для стоянки маломерных судов, объектов органов федеральной службы безопасности), станций технического обслуживания, используемых для технического осмотра и ремонта транспортных средств, осуществление мойки транспортных средств;

6) хранение пестицидов и агрохимикатов (за исключением хранения агрохимикатов в специализированных хранилищах, размещенных на территориях морских портов за пределами границ прибрежных защитных полос), применение пестицидов и агрохимикатов;

7) сброс сточных, в том числе дренажных, вод;

8) разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых (за

исключением случаев, если разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых осуществляются пользователями недр, осуществляющими разведку и добычу иных видов полезных ископаемых, в границах предоставленных им в соответствии с законодательством Российской Федерации о недрах горных отводов и (или) геологических отводов на основании утвержденного технического проекта в соответствии со статьей 19.1 Закона Российской Федерации от 21 февраля 1992 года N 2395-1 "О недрах").

16. В границах водоохранных зон допускаются проектирование, строительство, реконструкция, ввод в эксплуатацию, эксплуатация хозяйственных и иных объектов при условии оборудования таких объектов сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения, заиления и истощения вод в соответствии с водным законодательством и законодательством в области охраны окружающей среды. Выбор типа сооружения, обеспечивающего охрану водного объекта от загрязнения, засорения, заиления и истощения вод, осуществляется с учетом необходимости соблюдения установленных в соответствии с законодательством в области охраны окружающей среды нормативов допустимых сбросов загрязняющих веществ, иных веществ и микроорганизмов. В целях настоящей статьи под сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения, заиления и истощения вод, понимаются:

1) централизованные системы водоотведения (канализации), централизованные ливневые системы водоотведения;

2) сооружения и системы для отведения (сброса) сточных вод в централизованные системы водоотведения (в том числе дождевых, талых, инфильтрационных, поливомоечных и дренажных вод), если они предназначены для приема таких вод;

3) локальные очистные сооружения для очистки сточных вод (в том числе дождевых, талых, инфильтрационных, поливомоечных и дренажных вод), обеспечивающие их очистку исходя из нормативов, установленных в соответствии с требованиями законодательства в области охраны окружающей среды и настоящего Кодекса;

4) сооружения для сбора отходов производства и потребления, а также сооружения и системы для отведения (сброса) сточных вод (в том числе дождевых, талых, инфильтрационных, поливомоечных и дренажных вод) в приемники, изготовленные из водонепроницаемых материалов;

5) сооружения, обеспечивающие защиту водных объектов и прилегающих к ним территорий от разливов нефти и нефтепродуктов и иного негативного воздействия на окружающую среду.

16.1. В отношении территорий ведения гражданами садоводства или огородничества для собственных нужд, размещенных в границах водоохранных зон и не оборудованных сооружениями для очистки сточных вод, до момента их оборудования такими сооружениями и (или) подключения к системам, указанным в пункте 1 части 16 настоящей статьи, допускается применение приемников, изготовленных из водонепроницаемых материалов, предотвращающих поступление загрязняющих веществ, иных веществ и микроорганизмов в окружающую среду.

16.2. На территориях, расположенных в границах водоохранных зон и занятых защитными лесами, особо защитными участками лесов, наряду с ограничениями, установленными частью 15 настоящей статьи, действуют ограничения, предусмотренные установленными лесным законодательством правовым режимом защитных лесов, правовым режимом особо защитных участков лесов.

16.3. Строительство, реконструкция и эксплуатация специализированных хранилищ

агрохимикатов, аммиака, метанола, аммиачной селитры и нитрата калия допускаются при условии оборудования таких хранилищ сооружениями и системами, предотвращающими загрязнение водных объектов.

17. В границах прибрежных защитных полос наряду с установленными частью 15 настоящей статьи ограничениями запрещаются:

1) распашка земель;

2) размещение отвалов размываемых грунтов;

3) выпас сельскохозяйственных животных и организация для них летних лагерей, ванн.

18. Установление границ водоохранных зон и границ прибрежных защитных полос водных объектов, в том числе обозначение на местности посредством специальных информационных знаков, осуществляется в порядке, установленном Правительством Российской Федерации.

**Таблица 40**

**Водоохранные зоны водных объектов**

| № п/п | Наименование | Водоохранная зона, м |
|---|---|---|
| 1 | р. Пыщуг | 200 |
| 2 | р. Петровский Фердос | 200 |
| 3 | р. Пахомовский Пыщуг | 100 |
| 4 | р. Добряна | 100 |
| 5 | р. Большой Ингерь | 100 |
| 6 | р. Белый Фердос | 200 |
| 7 | р. Андроновский Фердос | 100 |
| 8 | р. Портюг | 200 |
| 9 | р. Зимуха | 100 |
| 10 | р. Шистом | 200 |
| 11 | р. Пызмас | 200 |
| 12 | р. Ветлуга | 200 |

### 9.4. Охранная зона объектов электроэнергетики (объектов электросетевого хозяйства и объектов по производству электрической энергии)

Охранные зоны объектов электросетевого хозяйства устанавливаются с целью обеспечения безопасного функционирования и эксплуатации данных объектов в соответствии с Постановлением Правительства РФ от 24 февраля 2009 г. № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон». В целях защиты населения от воздействия электрического поля, создаваемого воздушными линиями электропередач, устанавливаются санитарно-защитные зоны в соответствии с Постановлением Правительства РФ от 03 марта 2018 г. № 222 «Об утверждении Правил установления санитарно-защитных зон и использования земельных участков, расположенных в границах санитарно-защитных зон».

Охранные зоны устанавливаются:

а) вдоль воздушных линий электропередачи – в виде части поверхности участка земли и воздушного пространства (на высоту, соответствующую высоте опор воздушных линий электропередачи), ограниченной параллельными вертикальными плоскостями, отстоящими по обе стороны линии электропередачи от крайних проводов при не отклоненном их положении на следующем расстоянии:

**Таблица 41**

**Требования к границам установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства**

| № п/п | Проектный номинальный класс напряжения, кВ | Расстояние, м |
|---|---|---|
| 1 | до 1 | 2 (для линий с самонесущими или изолированными проводами, проложенных по стенам зданий, конструкциям и т.д., охранная зона определяется в соответствии с установленными нормативными правовыми актами минимальными допустимыми расстояниями от таких линий) |
| 2 | 1 - 20 | 10 (5 - для линий с самонесущими или изолированными проводами, размещенных в границах населенных пунктов) |
| 3 | 35 | 15 |
| 4 | 110 | 20 |
| 5 | 150, 220 | 25 |

б) вдоль подземных кабельных линий электропередачи - в виде части поверхности участка земли, расположенного под ней участка недр (на глубину, соответствующую глубине прокладки кабельных линий электропередачи), ограниченной параллельными вертикальными плоскостями, отстоящими по обе стороны линии электропередачи от крайних кабелей на расстоянии 1 метра (при прохождении кабельных линий напряжением до 1 киловольта в городах под тротуарами - на 0,6 метра в сторону зданий и сооружений и на 1 метр в сторону проезжей части улицы);

в) вдоль подводных кабельных линий электропередачи - в виде водного пространства от водной поверхности до дна, ограниченного вертикальными плоскостями, отстоящими по обе стороны линии от крайних кабелей на расстоянии 100 метров;

г) вдоль переходов воздушных линий электропередачи через водоемы (реки, каналы, озера и др.) - в виде воздушного пространства над водной поверхностью водоемов (на высоту, соответствующую высоте опор воздушных линий электропередачи), ограниченного вертикальными плоскостями, отстоящими по обе стороны линии электропередачи от крайних проводов при не отклоненном их положении для судоходных водоемов на расстоянии 100 метров, для несудоходных водоемов - на расстоянии, предусмотренном для установления охранных зон вдоль воздушных линий электропередачи.

Согласно Постановлению Правительства РФ от 24 февраля 2009 г. №160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон» (далее Постановление) охранные зоны устанавливаются вокруг подстанций - в виде части поверхности участка земли и воздушного пространства (на высоту, соответствующую высоте наивысшей точки подстанции), ограниченной вертикальными плоскостями, отстоящими от всех сторон ограждения подстанции по периметру на расстоянии:

- ПС-220 кВ – 25м;

- ПС-110 кВ – 20 м;
- ПС-35 кВ – 15 м;
- ТП-10 кВ – 10 м.

В соответствии с Постановлением в охранных зонах запрещается осуществлять любые действия, которые могут нарушить безопасную работу объектов электросетевого хозяйства, в том числе привести к их повреждению или уничтожению, и повлечь причинение вреда жизни, здоровью граждан и имуществу физических или юридических лиц, а также повлечь нанесение экологического ущерба и возникновение пожаров.

В пределах охранных зон без письменного решения о согласовании сетевых организаций юридическим и физическим лицам запрещается:

- строительство, капитальный ремонт, реконструкция или снос зданий и сооружений;
- производить работы ударными механизмами, сбрасывать тяжести массой свыше 5 тонн, производить сброс и слив едких и коррозионных веществ и горюче-смазочных материалов;
- посадка и вырубка деревьев и кустарников.

### 9.5. Охранные зоны линий и сооружений и связи

Охранные зоны линий и сооружений связи установлены в соответствии с требованиями Федерального закона от 07.07.2003 № 126-ФЗ «О связи» и Правилами охраны линий и сооружений связи Российской Федерации, утверждёнными постановлением Правительства Российской Федерации от 09.06.1995 № 578. Охранные зоны линий и сооружений связи устанавливаются для обеспечения сохранности действующих кабельных, радиорелейных и воздушных линий связи и линий радиофикации, а также сооружения связи Российской Федерации.

Охранные зоны линий связи устанавливаются регламентами использования территории в соответствии с требованиями Правил.

Юридическим и физическим лицам запрещается производить всякого рода действия, которые могут нарушить нормальную работу линий связи и линий радиофикации, в частности:

- производить снос и реконструкцию зданий и мостов, осуществлять переустройство коллекторов, туннелей метрополитена и железных дорог, где проложены кабели связи, установлены столбы воздушных линий связи и линий радиофикации, размещены технические сооружения радиорелейных станций, кабельные ящики и распределительные коробки, без предварительного выноса заказчиками (застройщиками) линий и сооружений связи, линий и сооружений радиофикации по согласованию с предприятиями, в ведении которых находятся эти линии и сооружения;
- производить засыпку трасс подземных кабельных линий связи, устраивать на этих трассах временные склады, стоки химически активных веществ и свалки промышленных, коммунальных и прочих отходов, ломать замерные, сигнальные, предупредительные знаки и телефонные колодцы;
- открывать двери и люки необслуживаемых усилительных и регенерационных пунктов (наземных и подземных) и радиорелейных станций, кабельных колодцев телефонной канализации, распределительных шкафов и кабельных ящиков, а также подключаться к линиям связи (за исключением лиц, обслуживающих эти линии);

- огораживать трассы линий связи, препятствуя свободному доступу к ним технического персонала;
- самовольно подключаться к абонентской телефонной линии и линии радиофикации в целях пользования услугами связи;
- совершать иные действия, которые могут причинить повреждения сооружениям связи и радиофикации (повреждать опоры и арматуру воздушных линий связи, обрывать провода, набрасывать на них посторонние предметы и другое).

Без письменного согласия и присутствия представителей предприятий, эксплуатирующих линии связи и линии радиофикации, юридическим и физическим лицам запрещается:

- осуществлять всякого рода строительные, монтажные и взрывные работы, планировку грунта землеройными механизмами (за исключением зон песчаных барханов) и земляные работы (за исключением вспашки на глубину не более 0,3 метра);
- производить геолого-съемочные, поисковые, геодезические и другие изыскательские работы, которые связаны с бурением скважин, шурфованием, взятием проб грунта, осуществлением взрывных работ;
- производить посадку деревьев, располагать полевые станы, содержать скот, складировать материалы, корма и удобрения, жечь костры, устраивать стрельбища;
- устраивать проезды и стоянки автотранспорта, тракторов и механизмов, провозить негабаритные грузы под проводами воздушных линий связи и линий радиофикации, строить каналы (арыки), устраивать заграждения и другие препятствия;
- устраивать причалы для стоянки судов, барж и плавучих кранов, производить погрузочно-разгрузочные, подводно-технические, дноуглубительные и землечерпательные работы, выделять рыбопромысловые участки, производить добычу рыбы, других водных животных, а также водных растений придонными орудиями лова, устраивать водопои, производить колку и заготовку льда. Судам и другим плавучим средствам запрещается бросать якоря, проходить с отданными якорями, цепями, лотами, волокушами и тралами;
- производить строительство и реконструкцию линий электропередач, радиостанций и других объектов, излучающих электромагнитную энергию и оказывающих опасное воздействие на линии связи и линии радиофикации;
- производить защиту подземных коммуникаций от коррозии без учета проходящих подземных кабельных линий связи.

Предприятиям, в ведении которых находятся линии связи и линии радиофикации, в охранных зонах разрешается:

- устройство за свой счет дорог, подъездов, мостов и других сооружений, необходимых для эксплуатационного обслуживания линий связи и линий радиофикации на условиях, согласованных с собственниками земли (землевладельцами, землепользователями, арендаторами), которые не вправе отказать этим предприятиям в обеспечении условий для эксплуатационного обслуживания сооружений связи;
- разрытие ям, траншей и котлованов для ремонта линий связи и линий радиофикации с последующей их засыпкой;
- вырубка отдельных деревьев при авариях на линиях связи и линиях радиофикации, проходящих через лесные участки, осуществляется в уведомительном порядке, в соответствии со статьей 45 Лесного кодекса Российской Федерации и правилами использования лесов для строительства, реконструкции, эксплуатации линейных

объектов. Полученная при этом древесина используется согласно действующему гражданскому и лесному законодательству.

Работы по прокладке, докладке и ремонту кабельных линий связи и линий радиофикации, проходящих по сельскохозяйственным угодьям, садовым и дачным участкам, должны производиться, как правило, в период, когда эти угодья не заняты полевыми культурами, а работы по ликвидации аварий и эксплуатационному обслуживанию линий связи и линий радиофикации – в любой период.

Юридические и физические лица, ведущие хозяйственную деятельность на земельных участках, по которым проходят линии связи и линии радиофикации, обязаны:

- принимать все зависящие от них меры, способствующие обеспечению сохранности этих линий;
- обеспечивать техническому персоналу беспрепятственный доступ к этим линиям для ведения работ на них (при предъявлении документа о соответствующих полномочиях).

### 9.6. Охранная зона стационарных пунктов наблюдений за состоянием окружающей природный среды, ее загрязнением

Охранные зоны создаются вокруг стационарных пунктов наблюдений в целях получения достоверной информации о состоянии окружающей среды, ее загрязнении и устанавливают ограничения использования земельных участков.

Предельные размеры охранной зоны составляют:

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

б) 200 метров от границ площадки с размещенным на ней оборудованием - для стационарных пунктов наблюдений в случаях, не указанных в подпункте "а" настоящего пункта.

В границах охранной зоны запрещается:

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

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

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

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

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

атмосферного воздуха;

е) складирование удобрений, отходов производства и потребления.

### 9.7. Санитарно- защитная зона предприятий, сооружений и иных объектов

1. В целях обеспечения безопасности населения и в соответствии с Федеральным законом "О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения" от 30.03.99 N 52-ФЗ, вокруг объектов и производств, являющихся источниками воздействия на среду обитания и здоровье человека устанавливается специальная территория с особым режимом использования (далее - санитарно-защитная зона (СЗЗ), размер которой обеспечивает уменьшение воздействия загрязнения на атмосферный воздух (химического, биологического, физического) до значений, установленных гигиеническими нормативами, а для предприятий I и II класса опасности - как до значений, установленных гигиеническими нормативами, так и до величин приемлемого риска для здоровья населения. По своему функциональному назначению санитарно-защитная зона является защитным барьером, обеспечивающим уровень безопасности населения при эксплуатации объекта в штатном режиме.

Размер санитарно-защитной зоны и рекомендуемые минимальные разрывы устанавливаются в соответствии с главой VII и приложениями 1-6 к СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03. Для объектов, являющихся источниками воздействия на среду обитания, для которых настоящими санитарными правилами не установлены размеры санитарно-защитной зоны и рекомендуемые разрывы, а также для объектов I-III классов опасности разрабатывается проект ориентировочного размера санитарно-защитной зоны.

### 9.8. Зоны санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения и водопроводов питьевого назначения

В соответствии с СанПиН 2.1.4.1110-02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения» и СП 31.13330.2021 Водоснабжение. Наружные сети и сооружения. Актуализированная редакция СНиП 2.04.02-84* устанавливаются зоны санитарной охраны в составе трех поясов. 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.

Граница первого пояса устанавливается на расстоянии не менее 30 м от водозабора при использовании защищенных подземных вод и на расстоянии не менее 50 м – при использовании недостаточно защищенных подземных вод.

Граница первого пояса зоны санитарной охраны подземных водозаборов должна находиться на расстоянии не менее 30 и 50 м от крайних скважин.

Для водозаборов из защищенных подземных вод, расположенных на территории объекта, исключающего возможность загрязнения почвы и подземных вод, размеры первого пояса зоны санитарной охраны допускается сокращать при условии гидрогеологического обоснования по согласованию с центром государственного санитарно-эпидемиологического надзора.

Граница второго пояса зоны санитарной охраны определяется гидродинамическими расчетами, исходя из условий, что микробное загрязнение, поступающее в водоносный пласт за пределами второго пояса, не достигает водозабора

Граница третьего пояса зоны санитарной охраны, предназначенного для защиты водоносного пласта от химических загрязнений, также определяется

гидродинамическими расчетами.

**Таблица 41**

**Ограничения на использование территорий зон санитарной охраны источников питьевого водоснабжения**

| № п/п | Наименование зон | Запрещается | Допускается |
|---|---|---|---|
| 1 | I пояс ЗСО | -все виды строительства;<br>-проживание людей;<br>-посадка высокоствольных деревьев | - ограждение;<br>- планировка территории;<br>- озеленение;<br>- отведение поверхностного стока за пределы пояса в систему КОС;<br>- рубки ухода и санитарные рубки |
| 2 | II пояс ЗСО | - размещение складов ГСМ, ядохимикатов и минеральных удобрений, накопителей промстоков, шламохранилищ и др.;<br>- размещение кладбищ, скотомогильников, полей ассенизации, полей фильтрации, навозохранилищ, животноводческих и птицеводческих предприятий и др.;<br>- применение удобрений и ядохимикатов;<br>- выпас скота;<br>- рубка главного пользования и реконструкция;<br>- сброс промышленных отходов, сельскохозяйственных, городских и ливневых сточных вод. | - купание, туризм, водный спорт, рыбная ловля, в установленных местах при соблюдении гигиенических требований к охране вод и к зонам рекреации;<br>- рубки ухода и санитарные рубки леса;<br>- новое строительство с организацией отвода стоков на КОС;<br>- добыча песка, гравия, дноуглубительные работы по согласованию с Роспотребнадзором;<br>- отведение сточных вод, отвечающих гигиеническим требованиям;<br>- санитарное благоустройство территории населенных пунктов. |
| 3 | III пояс ЗСО | - отведение загрязненных сточных вод, не отвечающих гигиеническим требованиям. | - добыча песка, гравия, дноуглубительные работы по согласованию с Роспотребнадзором;<br>- использование химических методов борьбы с эфтрофикацией водоемов;<br>- рубки ухода и санитарные рубки леса;<br>- отведение сточных вод, отвечающих нормативам;<br>- санитарное благоустройство территории. |

### 9.9. Придорожная полоса

В соответствии ФЗ «Об автомобильных дорогах и дорожной деятельности в Российской Федерации и внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской федерации» от 08.11.2007 №257-ФЗ придорожной полосой автомобильной дороги являются 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, ремонта, содержания автомобильной дороги, ее сохранности с учетом перспектив развития автомобильной дороги.

### 9.10. Защитная зона объекта культурного наследия

Согласно ст. 34.1 Федерального Закона «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» защитными зонами объектов культурного наследия являются территории, которые прилегают к включенным в реестр памятникам и ансамблям и в границах которых в целях обеспечения сохранности объектов запрещаются строительство объектов капитального строительства и их реконструкция, связанная с изменением их параметров (высоты, количества этажей, площади), за исключением строительства и реконструкции линейных объектов.

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 «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» требования и ограничения.

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.

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.

Согласно п. 18 постановления Правительства Российской Федерации от 12.09.2015 № 972 «Об утверждении Положения о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации» утвержденные границы зон охраны объекта культурного наследия (объединенной зоны охраны), режимы использования земель и градостроительные регламенты в границах данных зон обязательно учитываются и отображаются в документах территориального планирования, правилах землепользования и застройки, документации по планировке территории (в случае необходимости в указанные документы вносятся изменения в установленном порядке).

В соответствии со статьей 4 Федерального закона от 25.06.2002 года № 73-ФЗ «Об

объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (с изменениями на 29.07.2017) объекты культурного наследия подразделяются на следующие категории историко-культурного значения:

- объекты культурного наследия федерального значения - объекты, обладающие историко-архитектурной, художественной, научной и мемориальной ценностью, имеющие особое значение для истории и культуры Российской Федерации, а также объекты археологического наследия;
- объекты культурного наследия регионального значения - объекты, обладающие историко-архитектурной, художественной, научной и мемориальной ценностью, имеющие особое значение для истории и культуры субъекта Российской Федерации;
- объекты культурного наследия местного (муниципального) значения - объекты, обладающие историко-архитектурной, художественной, научной и мемориальной ценностью, имеющие особое значение для истории и культуры муниципального образования.

## 10. Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства

На рассматриваемой территории требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства не устанавливаются.