

**единый документ территориального планирования и градостроительного зонирования Охотского муниципального округа Хабаровского края**

Градостроительные регламенты

СОДЕРЖАНИЕ

[**ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ** 4](#_Toc192846955)

[**Глава 8. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ В ЧАСТИ ВИДОВ И ПАРАМЕТРОВ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА** 4](#_Toc192846956)

[**Статья 23. Перечень территориальных зон, выделенных на карте градостроительного зонирования Охотского муниципального округа** 4](#_Toc192846957)

[**Статья 24. Общие положения о градостроительных регламентах** 5](#_Toc192846958)

[**Статья 24.1. Виды разрешенного использования для территориальных зон** 5](#_Toc192846959)

[**Статья 24.2. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** 5](#_Toc192846960)

[**Статья 25 Зона застройки индивидуальными жилыми домами Ж-1** 7](#_Toc192846961)

[**Статья 26 Зона застройки малоэтажными жилыми домами Ж-2** 15](#_Toc192846962)

[**Статья 27 Зона делового, общественного и коммерческого назначения ОД-1** 21](#_Toc192846963)

[**Статья 28 Зона размещения объектов социального и коммунально-бытового назначения ОД-2** 32](#_Toc192846964)

[**Статья 29 Производственная зона П-1** 42](#_Toc192846965)

[**Статья 30 Зона добычи полезных ископаемых П-2** 51](#_Toc192846966)

[**Статья 31 Коммунальная зона К** 56](#_Toc192846967)

[**Статья 32 Зона инженерной инфраструктуры ТПИ-1** 62](#_Toc192846968)

[**Статья 33 Зона транспортной инфраструктуры ТПИ-2** 68](#_Toc192846969)

[**Статья 34 Зона сельскохозяйственного использования СХ-1** 75](#_Toc192846970)

[**Статья 35 Зона сельскохозяйственного производства СХ-2** 79](#_Toc192846971)

[**Статья 36 Зона садоводства, огородничества СХУ** 87](#_Toc192846972)

[**Статья 37 Зона рекреационного назначения Р-1** 93](#_Toc192846973)

[**Статья 38 Зона озелененных территорий общего пользования Р-2** 99](#_Toc192846974)

[**Статья 39 Зона отдыха Р-3** 102](#_Toc192846975)

[**Статья 40 Зона кладбищ СП-1** 110](#_Toc192846976)

[**Статья 41 Зона складирования и захоронения отходов СП-2** 112](#_Toc192846977)

[**Статья 42 Зона озеленения специального назначения СП-3** 114](#_Toc192846978)

[**Статья 43 Зона режимных территорий СП-4** 117](#_Toc192846979)

[**Статья 44 Иные зоны ИЗ** 123](#_Toc192846980)

[**Статья 45. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации** 126](#_Toc192846981)

[**Статья 46. 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** 128](#_Toc192846982)

[**Статья 47. Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства** 128](#_Toc192846983)

**ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ**

**Глава 8. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ В ЧАСТИ ВИДОВ И ПАРАМЕТРОВ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**

**Статья 23. Перечень территориальных зон, выделенных на карте градостроительного зонирования Охотского муниципального округа**

1. На карте градостроительного зонирования Охотского муниципального округа, обозначенной в части 1 статьи 22 настоящих Правил, выделены следующие виды территориальных зон:

| №п/п | Кодовое обозначение | Наименование зоны |
| --- | --- | --- |
| Жилые зоны |
| 1. | Ж-1 | Зона застройки индивидуальными жилыми домами |
| 2. | Ж-2 | Зона застройки малоэтажными жилыми домами |
| Общественно-деловые зоны |
| 3. | ОД-1 | Зона делового, общественного и коммерческого назначения |
| 4. | ОД-2 | Зона размещения объектов социального и коммунально-бытового назначения |
| Производственная зона, зона инженерной и транспортной инфраструктур |
| 5. | П-1 | Производственная зона |
| 6. | П-2 | Зона добычи полезных ископаемых |
| 7. | ТПИ-1 | Зона инженерной инфраструктуры |
| 8. | ТПИ-2 | Зона транспортной инфраструктуры |
| 9. | К | Коммунальная зона |
| Зоны сельскохозяйственного использования |
| 10. | СХ-1 | Зона сельскохозяйственного использования |
| 11. | СХ-2 | Зона сельскохозяйственного производства |
| 12. | СХУ | Зона садоводства, огородничества |
| Зоны рекреационного назначения |
| 13. | Р-1 | Зона рекреационного назначения |
| 14. | Р-2 | Зона озелененных территорий общего пользования |
| 15. | Р-3 | Зона отдыха |
| Зоны специального назначения |
| 16. | СП-1 | Зона кладбищ |
| 17. | СП-2 | Зона складирования и захоронения отходов |
| 18. | СП-3 | Зона озеленения специального назначения |
| 19. | СП-4 | Зона режимных территорий |
| Иные зоны |
| 20. | ИЗ | Иные зоны |

**Статья 24. Общие положения о градостроительных регламентах**

1. Градостроительные регламенты территориальной зоны в отношении земельных участков и объектов капитального строительства включают в себя:

- виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства;

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

**Статья 24.1. Виды разрешенного использования для территориальных зон**

1. Разрешенное использование земельных участков и объектов капитального строительства может быть следующих видов:

- основные виды разрешенного использования;

- условно разрешенные виды использования;

- вспомогательные виды разрешенного использования, допустимые только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования и условно разрешенным видам использования и осуществляемые совместно с ними.

2. Виды разрешенного использования устанавливаются в соответствии с Приказом Министерства экономического развития РФ от 01.09.2014 № 540 «Об утверждении классификаторов видов разрешенного использования земельных участков».

3. 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.

4. Физическое или юридическое лицо вправе оспорить в суде решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства либо об отказе в предоставлении такого разрешения.

**Статья 24.2. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства**

1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства включают в себя:

- 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 количество этажей или предельную высоту зданий, строений, сооружений;

- максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка;

- минимальные отступы от красных линий.

**Статья 25 Зона застройки индивидуальными жилыми домами Ж-1**

1. Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства и предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

| Вид разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
| --- | --- |
| Наименование вида использования | Описание вида использования |

|  |
| --- |
| Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, кв. м |

 | Предельное количество этажей/ предельная высота (эт./м.) | Максимальный процент застройки | Минимальные отступы (м) |
| Для индивидуального жилищного строительства (2.1) | Размещение жилого дома (отдельно стоящего здания количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости);выращивание сельскохозяйственных культур;размещение гаражей для собственных нужд и хозяйственных построек | 200/2000 | 3/12 | 30% | Минимальные отступы зданий, строений, сооружений:– от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м;– от красной линии проезда (границ земельного участка, граничащего с проездом) – 3 м;– от границ земельного участка – 3 м.Минимальные отступы хозяйственных построек, не являющихся объектами недвижимости, от границ земельного участка – 1 м. |
| Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) (2.2) | Размещение жилого дома, указанного в описании вида разрешенного использования с кодом 2.1;производство сельскохозяйственной продукции;размещение гаража и иных вспомогательных сооружений;содержание сельскохозяйственных животных | 200/2000 | 3/12 | 30% | Минимальные отступы зданий, строений, сооружений:– от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м;– от красной линии проезда (границ земельного участка, граничащего с проездом) – 3 м;– от границ земельного участка – 3 м.Минимальные отступы хозяйственных построек, не являющихся объектами недвижимости, от границ земельного участка – 1 м. |
| Блокированная жилая застройка (2.3) | Размещение жилого дома, блокированного с другим жилым домом (другими жилыми домами) в одном ряду общей боковой стеной (общими боковыми стенами) без проемов и имеющего отдельный выход на земельный участок; разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение гаражей для собственных нужд и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха | 200/2000 | 3/12 | 30% | Минимальные отступы зданий, строений, сооружений:– от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м;– от красной линии проезда (границ земельного участка, граничащего с проездом) – 3 м;– от границ земельного участка – 3 м.Минимальные отступы хозяйственных построек, не являющихся объектами недвижимости, от границ земельного участка – 1 м. |
| Предоставление коммунальных услуг (3.1.1) | Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега) | не подлежат установлению | не подлежат установлению | не подлежат установлению | Минимальные отступы зданий, строений, сооружений:– от границ земельного участка – 3 м. |
| Обеспечение внутреннего правопорядка (8.3) | Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий | не подлежат установлению | не подлежат установлению | не подлежат установлению | не подлежат установлению |
| Улично-дорожная сеть (12.01) | Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств | не подлежат установлению | не подлежат установлению | не подлежат установлению | не подлежат установлению |
| Благоустройство территории (12.02) | 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 | не подлежат установлению | не подлежат установлению | не подлежат установлению | не подлежат установлению |
| Земельные участки, входящие в состав общего имущества собственников индивидуальных жилых домов в малоэтажном жилом комплексе (14.0) | Земельные участки, относящиеся к общему имуществу собственников индивидуальных жилых домов в малоэтажном жилом комплексе и предназначенные для удовлетворения потребностей собственников индивидуальных жилых домов в малоэтажном жилом комплексе и (или) для размещения объектов капитального строительства, иного имущества, относящегося к общему имуществу собственников индивидуальных жилых домов в малоэтажном жилом комплексе | не подлежат установлению | 3/12 | не подлежат установлению | Минимальные отступы зданий, строений, сооружений:– от границ земельного участка – 1 м. |

2. Условно разрешенные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства и предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

| Вид разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
| --- | --- |
| Наименование вида использования | Описание вида использования |

|  |
| --- |
| Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь |

 | Предельное количество этажей/ предельная высота (эт./м.) | максимальный процент застройки | Минимальные отступы (м) |
| Бытовое обслуживание (3.3) | Размещение объектов капитальногостроительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро) | 50/2000 | 3/12 | 30% | Минимальные отступы зданий, строений, сооружений:– от границ земельного участка – 1 м. |
| Магазины (4.4) | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м | 20/200 | 3/12 | 30% | Минимальные отступы зданий, строений, сооружений:– от границ земельного участка – 1 м. |
| Площадки для занятий спортом (5.1.3) | Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры) | не подлежат установлению | не подлежат установлению | не подлежат установлению | Минимальные отступы зданий, строений, сооружений:– от границ земельного участка – 1 м. |

3. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства и предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

| Вид разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
| --- | --- |
| Наименование вида использования | Описание вида использования |

|  |
| --- |
| Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, кв. м |

 | Предельное количество этажей/ предельная высота (эт./м.) | Минимальный/ максимальный процент застройки | Минимальные отступы (м) |
| Размещение гаражей для собственных нужд (2.7.2) | Размещение для собственных нужд отдельно стоящих гаражей и (или) гаражей, блокированных общими стенами с другими гаражами в одном ряду, имеющих общие с ними крышу, фундамент и коммуникации | 30/50 | 1/3 | 100% | Минимальные отступы зданий, строений, сооружений:– от границ земельного участка – 1 м. |

**Статья 26 Зона застройки малоэтажными жилыми домами Ж-2**

1. Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства и предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

| Вид разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
| --- | --- |
| Наименование вида использования | Описание вида использования |

|  |
| --- |
| Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, кв. м |

 | Предельное количество этажей/ предельная высота (эт./м.) | максимальный процент застройки | Минимальные отступы (м) |
| Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1) | Размещение малоэтажных многоквартирных домов (многоквартирные дома высотой до 4 этажей, включая мансардный);обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома | 200/2000 | 4/12 | 60% | Минимальные отступы зданий, строений, сооружений:– от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м;– от красной линии проезда (границ земельного участка, граничащего с проездом) – 3 м;– от границ земельного участка – 3 м. |
| Предоставление коммунальных услуг (3.1.1) | Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега) | не подлежат установлению | не подлежат установлению | не подлежат установлению | Минимальные отступы зданий, строений, сооружений:– от границ земельного участка – 1 м. |
| Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг (3.1.2) | Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг | не подлежат установлению | не подлежат установлению | не подлежат установлению | Минимальные отступы зданий, строений, сооружений:– от границ земельного участка – 3 м. |
| Оказание услуг связи (3.2.3) | Размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи | не подлежат установлению | не подлежат установлению | не подлежат установлению | Минимальные отступы зданий, строений, сооружений:– от границ земельного участка – 3 м. |
| Бытовое обслуживание (3.3) | Размещение объектов капитальногостроительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро) | 50/2000 | 3/12 | 30% | Минимальные отступы зданий, строений, сооружений:– от границ земельного участка – 1 м. |
| Дошкольное, начальное и среднее общее образование (3.5.1) | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом | 400/2000 | 3/12 | 30% | Минимальные отступы зданий, строений, сооружений:– от красных линий улиц – 25 м– от границ земельного участка – 1 м. |
| Магазины (4.4) | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м | 20/200 | 3/12 | 30% | Минимальные отступы зданий, строений, сооружений:– от границ земельного участка – 1 м. |
| Площадки для занятий спортом (5.1.3) | Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры) | не подлежат установлению | не подлежат установлению | не подлежат установлению | Минимальные отступы зданий, строений, сооружений:– от границ земельного участка – 1 м. |
| Обеспечение внутреннего правопорядка (8.3) | Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий | не подлежат установлению | не подлежат установлению | не подлежат установлению | не подлежат установлению |
| Улично-дорожная сеть (12.01) | Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств | не подлежат установлению | не подлежат установлению | не подлежат установлению | не подлежат установлению |
| Благоустройство территории (12.02) | 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 | не подлежат установлению | не подлежат установлению | не подлежат установлению | не подлежат установлению |

2. Условно разрешенные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства и предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

| Вид разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
| --- | --- |
| Наименование вида использования | Описание вида использования |

|  |
| --- |
| Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь |

 | Предельное количество этажей/ предельная высота (эт./м.) | Минимальный/ максимальный процент застройки | Минимальные отступы (м) |
| Блокированная жилая застройка (2.3) | Размещение жилого дома, блокированного с другим жилым домом (другими жилыми домами) в одном ряду общей боковой стеной (общими боковыми стенами) без проемов и имеющего отдельный выход на земельный участок; разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение гаражей для собственных нужд и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха  | 200/2000 | 3/12 | 30% | Минимальные отступы зданий, строений, сооружений:– от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м;– от красной линии проезда (границ земельного участка, граничащего с проездом) – 3 м;– от границ земельного участка – 3 м.Минимальные отступы хозяйственных построек, не являющихся объектами недвижимости, от границ земельного участка – 1 м. |
| Общественное питание (4.6) | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) | 200/2000 | 3/12 | 60% | Минимальные отступы зданий, строений, сооружений:– от границ земельного участка – 1 м. |

3. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства и предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

| Вид разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
| --- | --- |
| Наименование вида использования | Описание вида использования |

|  |
| --- |
| Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь |

 | Предельное количество этажей/ предельная высота (эт./м.) | Минимальный/ максимальный процент застройки | Минимальные отступы (м) |
|  |  |  |  |  |  |
| Размещение гаражей для собственных нужд (2.7.2) | Размещение для собственных нужд отдельно стоящих гаражей и (или) гаражей, блокированных общими стенами с другими гаражами в одном ряду, имеющих общие с ними крышу, фундамент и коммуникации | 30/50 | 1/3 | 100% | Минимальные отступы зданий, строений, сооружений:– от границ земельного участка – 1 м. |

**Статья 27 Зона делового, общественного и коммерческого назначения ОД-1**

1. Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства и предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

| Вид разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
| --- | --- |
| Наименование вида использования | Описание вида использования |

|  |
| --- |
| Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь |

 | Предельное количество этажей/ предельная высота (эт./м.) | Минимальный/ максимальный процент застройки | Минимальные отступы (м) |
| Коммунальное обслуживание (3.1) | Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1-3.1.2 | не подлежат установлению | не подлежат установлению | не подлежат установлению | Минимальные отступы зданий, строений, сооружений:– от границ земельного участка – 1 м. |
| Оказание социальной помощи населению (3.2.2) | Размещение зданий, предназначенных для служб психологической и бесплатной юридической помощи, социальных, пенсионных и иных служб (службы занятости населения, пункты питания малоимущих граждан), в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат, а также дляразмещения общественных некоммерческих организаций: некоммерческих фондов, благотворительных организаций, клубов по интересам | не подлежат установлению | 5/20 | не подлежат установлению | Минимальные отступы зданий, строений, сооружений:– от границ земельного участка – 1 м. |
| Бытовое обслуживание (3.3) | Размещение объектов капитальногостроительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро) | 20/2000 | 3/12 | 60% | Минимальные отступы зданий, строений, сооружений:– от границ земельного участка – 1 м. |
| Амбулаторно-поликлиническое обслуживание (3.4.1) | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории) | 100/2000 | 3/12 | 60% | Минимальные отступы зданий, строений, сооружений:– от границ земельного участка – 1 м. |
| Дошкольное, начальное и среднее общее образование (3.5.1) | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом | 400/2000 | 3/12 | 30% | Минимальные отступы зданий, строений, сооружений:– от красных линий улиц – 25 м– от границ земельного участка – 1 м. |
| Среднее и высшее профессиональное образование (3.5.2) | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для профессионального образования и просвещения (профессиональные технические училища, колледжи, художественные, музыкальные училища, общества знаний, институты, университеты, организации по переподготовке и повышению квалификации специалистов и иные организации, осуществляющие деятельность по образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом | 2000/100000 | 9/36 | 40% | Минимальные отступы зданий, строений, сооружений:– от границ земельного участка – 1 м. |
| Объекты культурно-досуговой деятельности (3.6.1) | Размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев | 400/2000 | 3/12 | 30% | Минимальные отступы зданий, строений, сооружений:– от границ земельного участка – 3 м. |
| Осуществление религиозных обрядов (3.7.1) | Размещение зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний (в том числе церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, молельные дома, синагоги) | 100/100000 | не подлежат установлению | 50% | Минимальные отступы зданий, строений, сооружений:– от границ земельного участка – 1 м. |
| Государственное управление (3.8.1) | Размещение зданий, предназначенныхдля размещения государственных органов, государственного пенсионного фонда, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность или оказывающих государственные и (или) муниципальные услуги | не подлежат установлению | 5/15 | 30% | Минимальные отступы зданий, строений, сооружений:– от границ земельного участка – 1 м. |
| Обеспечение научной деятельности (3.9) | Размещение зданий и сооружений для обеспечения научной деятельности. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.9.1 – 3.9.3  | не подлежат установлению | не подлежат установлению | не подлежат установлению | Минимальные отступы зданий, строений, сооружений:– от границ земельного участка – 1 м. |
| Деловое управление (4.1) | Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности) | 200/30000 | не подлежат установлению | 60% | Минимальные отступы зданий, строений, сооружений:– от границ земельного участка – 1 м. |
| Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) (4.2) | Размещение объектов капитального строительства, общей площадью свыше 5000 кв.м с целью размещения одной или нескольких организаций, осуществляющих продажу товаров, и (или) оказание услуг в соответствии с содержанием видов разрешенного использования с кодами 4.5, 4.6, 4.8-4.8.2; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей торгового центра | 10000/30000 | не подлежат установлению | 60% | Минимальные отступы зданий, строений, сооружений:– от границ земельного участка – 1 м. |
| Рынки (4.3) | Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв. м;размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка | 1500/50000 | не подлежат установлению | 100% | Минимальные отступы зданий, строений, сооружений:– от границ земельного участка – 1 м. |
| Магазины (4.4) | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 500 кв. м | 20/500 | 3/12 | 60% | Минимальные отступы зданий, строений, сооружений:– от границ земельного участка – 1 м. |
| Банковская и страховая деятельность (4.5) | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги | 50/50000 | 4/12 | 60% | Минимальные отступы зданий, строений, сооружений:– от границ земельного участка – 1 м. |
| Общественное питание (4.6) | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) | 500/30000 | 3/12 | 60% | Минимальные отступы зданий, строений, сооружений:– от границ земельного участка – 1 м. |
| Гостиничное обслуживание (4.7) | Размещение гостиниц | 500/30000 | 3/12 | 60% | Минимальные отступы зданий, строений, сооружений:– от границ земельного участка – 1 м. |
| Служебные гаражи (4.9)  | Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо | не подлежат установлению | не подлежат установлению | не подлежат установлению | Минимальные отступы зданий, строений, сооружений:– от границ земельного участка – 1 м. |
| Обеспечение внутреннего правопорядка (8.3) | Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий | не подлежат установлению | не подлежат установлению | не подлежат установлению | не подлежат установлению |
| Улично-дорожная сеть (12.01) | Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств | не подлежат установлению | не подлежат установлению | не подлежат установлению | не подлежат установлению |
| Благоустройство территории (12.02) | 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 | не подлежат установлению | не подлежат установлению | не подлежат установлению | не подлежат установлению |

2. Условно разрешенные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства и предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

| Вид разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
| --- | --- |
| Наименование вида использования | Описание вида использования |

|  |
| --- |
| Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь |

 | Предельное количество этажей/ предельная высота (эт./м.) | Минимальный/ максимальный процент застройки | Минимальные отступы (м) |
| Религиозное управление и образование (3.7.2) | 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) | 100/100000 | не подлежат установлению | 50% | Минимальные отступы зданий, строений, сооружений:– от границ земельного участка – 1 м |
| Амбулаторное ветеринарное обслуживание (3.10.1) | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных | 250/200000 | 3/12 | не подлежат установлению | Минимальные отступы зданий, строений, сооружений:– от границ земельного участка – 1 м |

3. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства и предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

| Вид разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
| --- | --- |
| Наименование вида использования | Описание вида использования |

|  |
| --- |
| Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь |

 | Предельное количество этажей/ предельная высота (эт./м.) | Минимальный/ максимальный процент застройки | Минимальные отступы (м) |
| Хранение автотранспорта (2.7.1) | Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 2.7.2, 4.9 | 18/200 | 1/3 | 20% | Минимальные отступы зданий, строений, сооружений:– от границ земельного участка – 1 м. |
| Размещение гаражей для собственных нужд (2.7.2) | Размещение для собственных нужд отдельно стоящих гаражей и (или) гаражей, блокированных общими стенами с другими гаражами в одном ряду, имеющих общие с ними крышу, фундамент и коммуникации | 30/50 | 1/3 | 100% | Минимальные отступы зданий, строений, сооружений:– от границ земельного участка – 1 м. |

**Статья 28 Зона размещения объектов социального и коммунально-бытового назначения ОД-2**

1. Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства и предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

| Вид разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
| --- | --- |
| Наименование вида использования | Описание вида использования |

|  |
| --- |
| Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь |

 | Предельное количество этажей/ предельная высота (эт./м.) | Минимальный/ максимальный процент застройки | Минимальные отступы (м) |
| Предоставление коммунальных услуг (3.1.1) | Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега) | не подлежат установлению | не подлежат установлению | не подлежат установлению | Минимальные отступы зданий, строений, сооружений:– от границ земельного участка – 1 м. |
| Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг (3.1.2) | Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг | не подлежат установлению | не подлежат установлению | не подлежат установлению | Минимальные отступы зданий, строений, сооружений:– от границ земельного участка – 1 м. |
| Дома социального обслуживания (3.2.1) | Размещение зданий, предназначенных для размещения домов престарелых, домов ребенка, детских домов, пунктов ночлега для бездомных граждан;размещение объектов капитального строительства для временного размещения вынужденных переселенцев, лиц, признанных беженцами | не подлежат установлению | 5/20 | не подлежат установлению | Минимальные отступы зданий, строений, сооружений:– от границ земельного участка – 1 м. |
| Оказание социальной помощи населению (3.2.2) | Размещение зданий, предназначенных для служб психологической и бесплатной юридической помощи, социальных, пенсионных и иных служб (службы занятости населения, пункты питания малоимущих граждан), в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат, а также дляразмещения общественных некоммерческих организаций: некоммерческих фондов, благотворительных организаций, клубов по интересам | не подлежат установлению | 5/20 | не подлежат установлению | Минимальные отступы зданий, строений, сооружений:– от границ земельного участка – 1 м. |
| Оказание услуг связи (3.2.3) | Размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи | не подлежат установлению | не подлежат установлению | не подлежат установлению | Минимальные отступы зданий, строений, сооружений:– от границ земельного участка – 3 м. |
| Общежития (3.2.4) | Размещение зданий, предназначенных для размещения общежитий, предназначенных для проживания граждан на время их работы, службы или обучения, за исключением зданий, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.7 | не подлежат установлению | 5/20 | 60% | Минимальные отступы зданий, строений, сооружений:– от границ земельного участка – 3 м. |
| Бытовое обслуживание (3.3) | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро) | 20/2000 | 3/12 | 60% | Минимальные отступы зданий, строений, сооружений:– от границ земельного участка – 1 м. |
| Амбулаторно-поликлиническое обслуживание (3.4.1) | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, клинические лаборатории) | 100/2000 | 3/12 | 60% | Минимальные отступы зданий, строений, сооружений:– от границ земельного участка – 1 м. |
| Стационарное медицинское обслуживание (3.4.2) | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи в стационарах (больницы, родильные дома, диспансеры, научно-медицинские учреждения и прочие объекты, обеспечивающие оказание услуги по лечению в стационаре);размещение станций скорой помощи; размещение площадок санитарной авиации | не подлежат установлению | не подлежат установлению | не подлежат установлению | не подлежат установлению |
| Обеспечение научной деятельности (3.9) | Размещение зданий и сооружений для обеспечения научной деятельности. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.9.1 – 3.9.3 | не подлежат установлению | не подлежат установлению | не подлежат установлению | Минимальные отступы зданий, строений, сооружений:– от границ земельного участка – 1 м. |
| Ветеринарное обслуживание (3.10) | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг, содержания или разведения животных, не являющихся сельскохозяйственными, под надзором человека. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.10.1 – 3.10.2  | 250/200000 | 3/12 | не подлежат установлению | Минимальные отступы зданий, строений, сооружений:– от границ земельного участка – 1 м |
| Рынки (4.3) | Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв. м;размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка | 1500/50000 | не подлежат установлению | 100% | Минимальные отступы зданий, строений, сооружений:– от границ земельного участка – 1 м. |
| Служебные гаражи (4.9) | Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо | не подлежат установлению | не подлежат установлению | не подлежат установлению | Минимальные отступы зданий, строений, сооружений:– от границ земельного участка – 1 м. |
| Связь (6.8) | Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3  | не подлежат установлению | не подлежат установлению | не подлежат установлению | не подлежат установлению |
| Обслуживание перевозок пассажиров (7.2.2) | Размещение зданий и сооружений, предназначенных для обслуживания пассажиров, за исключением объектов капитального строительства, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 7.6 | не подлежат установлению | не подлежат установлению | не подлежат установлению | не подлежат установлению |
| Обеспечение внутреннего правопорядка (8.3) | Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий | не подлежат установлению | не подлежат установлению | не подлежат установлению | не подлежат установлению |
| Улично-дорожная сеть (12.01) | Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств | не подлежат установлению | не подлежат установлению | не подлежат установлению | не подлежат установлению |
| Благоустройство территории (12.02) | 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 | не подлежат установлению | не подлежат установлению | не подлежат установлению | не подлежат установлению |

2. Условно разрешенные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства и предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

| Вид разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
| --- | --- |
| Наименование вида использования | Описание вида использования |

|  |
| --- |
| Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь |

 | Предельное количество этажей/ предельная высота (эт./м.) | Минимальный/ максимальный процент застройки | Минимальные отступы (м) |
| Осуществление религиозных обрядов (3.7.1) | Размещение зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний (в том числе церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, молельные дома, синагоги) | 100/100000 | не подлежат установлению | 50% | Минимальные отступы зданий, строений, сооружений:– от границ земельного участка – 1 м. |
| Религиозное управление и образование (3.7.2) | 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) | 100/100000 | не подлежат установлению | 50% | Минимальные отступы зданий, строений, сооружений:– от границ земельного участка – 1 м. |
| Площадки для занятий спортом (5.1.3) | Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры) | не подлежат установлению | не подлежат установлению | не подлежат установлению | Минимальные отступы зданий, строений, сооружений:– от границ земельного участка – 1 м. |

3. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства и предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

| Вид разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
| --- | --- |
| Наименование вида использования | Описание вида использования |

|  |
| --- |
| Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь |

 | Предельное количество этажей/ предельная высота (эт./м.) | Минимальный/ максимальный процент застройки | Минимальные отступы (м) |
| Хранение автотранспорта (2.7.1) | Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 2.7.2, 4.9 | 18/200 | 1/3 | 20% | Минимальные отступы зданий, строений, сооружений:– от границ земельного участка – 1 м. |
| Размещение гаражей для собственных нужд (2.7.2) | Размещение для собственных нужд отдельно стоящих гаражей и (или) гаражей, блокированных общими стенами с другими гаражами в одном ряду, имеющих общие с ними крышу, фундамент и коммуникации | 30/50 | 1/3 | 100% | Минимальные отступы зданий, строений, сооружений:– от границ земельного участка – 1 м. |

**Статья 29 Производственная зона П-1**

1. Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства и предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

| Вид разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
| --- | --- |
| Наименование вида использования | Описание вида использования |

|  |
| --- |
| Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь |

 | Предельное количество этажей/ предельная высота (эт./м.) | Минимальный/ максимальный процент застройки | Минимальные отступы (м) |
| Коммунальное обслуживание (3.1) | Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1-3.1.2 | не подлежат установлению | не подлежат установлению | не подлежат установлению | Минимальные отступы зданий, строений, сооружений:– от границ земельного участка – 1 м. |
| Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (3.9.1) | 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) | не подлежат установлению | не подлежат установлению | не подлежат установлению | Минимальные отступы зданий, строений, сооружений:– от границ земельного участка – 1 м. |
| Приюты для животных (3.10.2) | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг в стационаре; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для содержания, разведения животных, не являющихся сельскохозяйственными, под надзором человека, оказания услуг по содержанию и лечению бездомных животных; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для организации гостиниц для животных | не подлежат установлению | не подлежат установлению | не подлежат установлению | Минимальные отступы зданий, строений, сооружений:– от границ земельного участка – 3 м |
| Служебные гаражи (4.9) | Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо | не подлежат установлению | не подлежат установлению | не подлежат установлению | Минимальные отступы зданий, строений, сооружений:– от границ земельного участка – 1 м. |
| Стоянка транспортных средств (4.9.2) | 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 | не подлежат установлению | не подлежат установлению | не подлежат установлению | Минимальные отступы зданий, строений, сооружений:– от границ земельного участка – 1 м. |
| Пищевая промышленность (6.4) | Размещение объектов пищевой промышленности, по переработке сельскохозяйственной продукции способом, приводящим к их переработке в иную продукцию (консервирование, копчение, хлебопечение), в том числе для производства напитков, алкогольных напитков и табачных изделий | 2000/100000 | не подлежат установлению | не подлежат установлению | Минимальные отступы зданий, строений, сооружений:– от границ земельного участка – 5 м. |
| Строительная промышленность (6.6) | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства: строительных материалов (кирпичей, пиломатериалов, цемента, крепежных материалов), бытового и строительного газового и сантехнического оборудования, лифтов и подъемников, столярной продукции, сборных домов или их частей и тому подобной продукции | 2000/100000 | не подлежат установлению | не подлежат установлению | Минимальные отступы зданий, строений, сооружений:– от границ земельного участка – 5 м. |
| Связь (6.8) | Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3 | не подлежат установлению | не подлежат установлению | не подлежат установлению | не подлежат установлению |
| Склад (6.9) | Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов | не подлежат установлению | не подлежат установлению | не подлежат установлению | Минимальные отступы зданий, строений, сооружений:– от границ земельного участка – 1 м. |
| Складские площадки (6.9.1) | Временное хранение, распределение и перевалка грузов (за исключением хранения стратегических запасов) на открытом воздухе | не подлежат установлению | не подлежат установлению | не подлежат установлению | Минимальные отступы зданий, строений, сооружений:– от границ земельного участка – 1 м. |
| Научно-производственная деятельность (6.12) | Размещение технологических, промышленных, агропромышленных парков, бизнес-инкубаторов | не подлежат установлению | не подлежат установлению | не подлежат установлению | Минимальные отступы зданий, строений, сооружений:– от границ земельного участка – 1 м. |
| Обеспечение внутреннего правопорядка (8.3) | Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий | не подлежат установлению | не подлежат установлению | не подлежат установлению | не подлежат установлению |
| Гидротехнические сооружения (11.3) | Размещение гидротехнических сооружений, необходимых для эксплуатации водохранилищ (плотин, водосбросов, водозаборных, водовыпускных и других гидротехнических сооружений, судопропускных сооружений, рыбозащитных и рыбопропускных сооружений, берегозащитных сооружений) | не подлежат установлению | не подлежат установлению | не подлежат установлению | не подлежат установлению |
| Улично-дорожная сеть (12.01) | Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств | не подлежат установлению | не подлежат установлению | не подлежат установлению | не подлежат установлению |
| Благоустройство территории (12.02) | 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 | не подлежат установлению | не подлежат установлению | не подлежат установлению | не подлежат установлению |

2. Условно разрешенные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства и предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

| Вид разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
| --- | --- |
| Наименование вида использования | Описание вида использования |

|  |
| --- |
| Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь |

 | Предельное количество этажей/ предельная высота (эт./м.) | Минимальный/ максимальный процент застройки | Минимальные отступы (м) |
| Деловое управление (4.1) | Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности) | 200/30000 | не подлежат установлению | 60% | Минимальные отступы зданий, строений, сооружений:– от границ земельного участка – 1 м. |
| Магазины (4.4) | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м | 20/500 | 3/12 | 60% | Минимальные отступы зданий, строений, сооружений:– от границ земельного участка – 1 м. |
| Общественное питание (4.6) | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) | 500/30000 | 3/12 | 60% | Минимальные отступы зданий, строений, сооружений:– от границ земельного участка – 1 м. |
| Объекты дорожного сервиса (4.9.1) | Размещение зданий и сооружений дорожного сервиса. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 4.9.1.1 - 4.9.1.4 | не подлежат установлению | не подлежат установлению | не подлежат установлению | Минимальные отступы зданий, строений, сооружений:– от границ земельного участка – 1 м. |

3. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства и предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

Не установлены.

**Статья 30 Зона добычи полезных ископаемых П-2**

1. Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства и предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

| Вид разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
| --- | --- |
| Наименование вида использования | Описание вида использования |

|  |
| --- |
| Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь |

 | Предельное количество этажей/ предельная высота (эт./м.) | Минимальный/ максимальный процент застройки | Минимальные отступы (м) |
| Предоставление коммунальных услуг (3.1.1) | Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега) | не подлежат установлению | не подлежат установлению | не подлежат установлению | Минимальные отступы зданий, строений, сооружений:– от границ земельного участка – 1 м. |
| Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (3.9.1) | 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) | не подлежат установлению | не подлежат установлению | не подлежат установлению | Минимальные отступы зданий, строений, сооружений:– от границ земельного участка – 1 м. |
| Производственная деятельность (6.0) | Размещение объектов капитального строительства в целях добычи полезных ископаемых, их переработки, изготовления вещей промышленным способом. | не подлежат установлению | не подлежат установлению | не подлежат установлению | не подлежат установлению |
| Недропользование (6.1) | Осуществление геологических изысканий;добыча полезных ископаемых открытым (карьеры, отвалы) и закрытым (шахты, скважины) способами;размещение объектов капитального строительства, в том числе подземных, в целях добычи полезных ископаемых;размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки сырья к транспортировке и (или) промышленной переработке;размещение объектов капитального строительства, предназначенных для проживания в них сотрудников, осуществляющих обслуживание зданий и сооружений, необходимых для целей недропользования, если добыча полезных ископаемых происходит на межселенной территории | не подлежат установлению | не подлежат установлению | не подлежат установлению | не подлежат установлению |
| Обеспечение внутреннего правопорядка (8.3) | Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий | не подлежат установлению | не подлежат установлению | не подлежат установлению | не подлежат установлению |

2. Условно разрешенные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства и предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

| Вид разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
| --- | --- |
| Наименование вида использования | Описание вида использования |

|  |
| --- |
| Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь |

 | Предельное количество этажей/ предельная высота (эт./м.) | Минимальный/ максимальный процент застройки | Минимальные отступы (м) |
| Складские площадки (6.9.1) | Временное хранение, распределение и перевалка грузов (за исключением хранения стратегических запасов) на открытом воздухе е, химчистки, похоронные бюро) | не подлежат установлению | не подлежат установлению | не подлежат установлению | Минимальные отступы зданий, строений, сооружений:– от границ земельного участка – 1 м. |

3. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства и предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

| Вид разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
| --- | --- |
| Наименование вида использования | Описание вида использования |

|  |
| --- |
| Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь |

 | Предельное количество этажей/ предельная высота (эт./м.) | Минимальный/ максимальный процент застройки | Минимальные отступы (м) |
| Стоянка транспортных средств (4.9.2) | 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 | не подлежат установлению | не подлежат установлению | не подлежат установлению | Минимальные отступы зданий, строений, сооружений:– от границ земельного участка – 1 м. |

**Статья 31 Коммунальная зона К**

1. Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства и предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

| Вид разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
| --- | --- |
| Наименование вида использования | Описание вида использования |

|  |
| --- |
| Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь |

 | Предельное количество этажей/ предельная высота (эт./м) | Минимальный/ максимальный процент застройки | Минимальные отступы (м) |
| Хранение автотранспорта (2.7.1) | Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 2.7.2, 4.9 | 18/200 | 1/3 | 20% | Минимальные отступы зданий, строений, сооружений:– от границ земельного участка – 1 м. |
| Размещение гаражей для собственных нужд (2.7.2) | Размещение для собственных нужд отдельно стоящих гаражей и (или) гаражей, блокированных общими стенами с другими гаражами в одном ряду, имеющих общие с ними крышу, фундамент и коммуникации | 30/50 | 1/3 | 100% | Минимальные отступы зданий, строений, сооружений:– от границ земельного участка – 1 м. |
| Предоставление коммунальных услуг (3.1.1) | Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега) | не подлежат установлению | не подлежат установлению | не подлежат установлению | Минимальные отступы зданий, строений, сооружений:– от границ земельного участка – 1 м. |
| Бытовое обслуживание (3.3) | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро) | 20/2000 | 3/12 | 60% | Минимальные отступы зданий, строений, сооружений:– от границ земельного участка – 1 м. |
| Объекты дорожного сервиса (4.9.1) | Размещение зданий и сооружений дорожного сервиса. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 4.9.1.1 – 4.9.1.4  | не подлежат установлению | не подлежат установлению | не подлежат установлению | Минимальные отступы зданий, строений, сооружений:– от границ земельного участка – 1 м. |
| Склад (6.9) | Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов | не подлежат установлению | не подлежат установлению | не подлежат установлению | Минимальные отступы зданий, строений, сооружений:– от границ земельного участка – 1 м. |
| Складские площадки (6.9.1) | Временное хранение, распределение и перевалка грузов (за исключением хранения стратегических запасов) на открытом воздухе | не подлежат установлению | не подлежат установлению | не подлежат установлению | Минимальные отступы зданий, строений, сооружений:– от границ земельного участка – 1 м. |
| Обеспечение внутреннего правопорядка (8.3) | Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий | не подлежат установлению | не подлежат установлению | не подлежат установлению | не подлежат установлению |
| Улично-дорожная сеть (12.01) | Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств | не подлежат установлению | не подлежат установлению | не подлежат установлению | не подлежат установлению |
| Благоустройство территории (12.02) | 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 | не подлежат установлению | не подлежат установлению | не подлежат установлению | не подлежат установлению |

2. Условно разрешенные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства и предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

| Вид разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
| --- | --- |
| Наименование вида использования | Описание вида использования |

|  |
| --- |
| Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь |

 | Предельное количество этажей/ предельная высота (эт./м.) | Минимальный/ максимальный процент застройки | Минимальные отступы (м) |
| Магазины (4.4) | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м | 20/500 | 3/12 | 60% | Минимальные отступы зданий, строений, сооружений:– от границ земельного участка – 1 м. |
| Стоянка транспортных средств (4.9.2) | 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 | не подлежат установлению | не подлежат установлению | не подлежат установлению | Минимальные отступы зданий, строений, сооружений:– от границ земельного участка – 1 м. |

3. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства и предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

Не установлены.

**Статья 32 Зона инженерной инфраструктуры ТПИ-1**

1. Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства и предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

| Вид разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
| --- | --- |
| Наименование вида использования | Описание вида использования |

|  |
| --- |
| Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь |

 | Предельное количество этажей/ предельная высота (эт./м.) | Минимальный/ максимальный процент застройки | Минимальные отступы (м) |
| Коммунальное обслуживание (3.1) | Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1-3.1.2 | не подлежат установлению | не подлежат установлению | не подлежат установлению | Минимальные отступы зданий, строений, сооружений:– от границ земельного участка – 1 м. |
| Служебные гаражи (4.9) | Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо | не подлежат установлению | не подлежат установлению | не подлежат установлению | Минимальные отступы зданий, строений, сооружений:– от границ земельного участка – 1 м. |
| Энергетика (6.7) | Размещение объектов гидроэнергетики, тепловых станций и других электростанций, размещение обслуживающих и вспомогательных для электростанций сооружений (золоотвалов, гидротехнических сооружений); размещение объектов электросетевого хозяйства, за исключением объектов энергетики, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 3.1 | не подлежат установлению | не подлежат установлению | не подлежат установлению | не подлежат установлению |
| Связь (6.8) | Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3 | не подлежат установлению | не подлежат установлению | не подлежат установлению | не подлежат установлению |
| Склад (6.9) | Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов | не подлежат установлению | не подлежат установлению | не подлежат установлению | Минимальные отступы зданий, строений, сооружений:– от границ земельного участка – 1 м. |
| Складские площадки (6.9.1) | Временное хранение, распределение и перевалка грузов (за исключением хранения стратегических запасов) на открытом воздухе | не подлежат установлению | не подлежат установлению | не подлежат установлению | Минимальные отступы зданий, строений, сооружений:– от границ земельного участка – 1 м. |
| Обеспечение внутреннего правопорядка (8.3) | Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий | не подлежат установлению | не подлежат установлению | не подлежат установлению | не подлежат установлению |
| Улично-дорожная сеть (12.01) | Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств | не подлежат установлению | не подлежат установлению | не подлежат установлению | не подлежат установлению |
| Благоустройство территории (12.02) | 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 | не подлежат установлению | не подлежат установлению | не подлежат установлению | не подлежат установлению |

2. Условно разрешенные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства и предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

| Вид разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
| --- | --- |
| Наименование вида использования | Описание вида использования |

|  |
| --- |
| Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь |

 | Предельное количество этажей/ предельная высота (эт./м.) | Минимальный/ максимальный процент застройки | Минимальные отступы (м) |
| Объекты дорожного сервиса (4.9.1) | Размещение зданий и сооружений дорожного сервиса. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 4.9.1.1 - 4.9.1.4 | не подлежат установлению | не подлежат установлению | не подлежат установлению | Минимальные отступы зданий, строений, сооружений:– от границ земельного участка – 1 м. |
| Стоянка транспортных средств (4.9.2) | 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 | не подлежат установлению | не подлежат установлению | не подлежат установлению | Минимальные отступы зданий, строений, сооружений:– от границ земельного участка – 1 м. |

3. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства и предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

Не установлены.

**Статья 33 Зона транспортной инфраструктуры ТПИ-2**

1. Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства и предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

| Вид разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
| --- | --- |
| Наименование вида использования | Описание вида использования |

|  |
| --- |
| Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь |

 | Предельное количество этажей/ предельная высота (эт./м.) | Минимальный/ максимальный процент застройки | Минимальные отступы (м) |
| Хранение автотранспорта (2.7.1) | Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.9 | 18/200 | 1/3 | 20% | Минимальные отступы зданий, строений, сооружений:– от границ земельного участка – 1 м. |
| Предоставление коммунальных услуг (3.1.1) | Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега) | не подлежат установлению | не подлежат установлению | не подлежат установлению | Минимальные отступы зданий, строений, сооружений:– от границ земельного участка – 1 м. |
| Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг (3.1.2) | Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг | не подлежат установлению | не подлежат установлению | не подлежат установлению | Минимальные отступы зданий, строений, сооружений:– от границ земельного участка – 1 м. |
| Служебные гаражи (4.9) | Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо | не подлежат установлению | не подлежат установлению | не подлежат установлению | Минимальные отступы зданий, строений, сооружений:– от границ земельного участка – 1 м. |
| Объекты дорожного сервиса (4.9.1) | Размещение зданий и сооружений дорожного сервиса. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 4.9.1.1 - 4.9.1.4 | не подлежат установлению | не подлежат установлению | не подлежат установлению | Минимальные отступы зданий, строений, сооружений:– от границ земельного участка – 1 м. |
| Стоянка транспортных средств (4.9.2) | 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 | не подлежат установлению | не подлежат установлению | не подлежат установлению | Минимальные отступы зданий, строений, сооружений:– от границ земельного участка – 1 м. |
| Водный транспорт (7.3) | 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 | не подлежат установлению | не подлежат установлению | не подлежат установлению | не подлежат установлению |
| Воздушный транспорт (7.4) | Размещение аэродромов, вертолетных площадок (вертодромов), обустройство мест для приводнения и причаливания гидросамолетов, размещение радиотехнического обеспечения полетов и прочих объектов, необходимых для взлета и приземления (приводнения) воздушных судов, размещение аэропортов (аэровокзалов) и иных объектов, необходимых для посадки и высадки пассажиров и их сопутствующего обслуживания и обеспечения их безопасности, а также размещение объектов, необходимых для погрузки, разгрузки и хранения грузов, перемещаемых воздушным путем;размещение объектов, предназначенных для технического обслуживания и ремонта воздушных судов | не подлежат установлению | не подлежат установлению | не подлежат установлению | не подлежат установлению |
| Трубопроводный транспорт (7.5) | Размещение нефтепроводов, водопроводов, газопроводов и иных трубопроводов, а также иных зданий и сооружений, необходимых для эксплуатации названных трубопроводов | не подлежат установлению | не подлежат установлению | не подлежат установлению | не подлежат установлению |
| Обеспечение внутреннего правопорядка (8.3) | Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий | не подлежат установлению | не подлежат установлению | не подлежат установлению | не подлежат установлению |
| Улично-дорожная сеть (12.01) | Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств | не подлежат установлению | не подлежат установлению | не подлежат установлению | не подлежат установлению |
| Благоустройство территории (12.02) | 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 | не подлежат установлению | не подлежат установлению | не подлежат установлению | не подлежат установлению |

2. Условно разрешенные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства и предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

Не установлены.

3. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства и предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

Не установлены.

**Статья 34 Зона сельскохозяйственного использования СХ-1**

1. Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства и предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

| Вид разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
| --- | --- |
| Наименование вида использования | Описание вида использования |

|  |
| --- |
| Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь |

 | Предельное количество этажей/ предельная высота (эт./м.) | Минимальный/ максимальный процент застройки | Минимальные отступы (м) |
| Растениеводство (1.1) | Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с выращиванием сельскохозяйственных культур.Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 1.2-1.6](#sub_1012) | не подлежат установлению | не подлежат установлению | не подлежат установлению | не подлежат установлению |
| Выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур (1.2) | Осуществление хозяйственной деятельности на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством зерновых, бобовых, кормовых, технических, масличных, эфиромасличных и иных сельскохозяйственных культур | не подлежат установлению | не подлежат установлению | не подлежат установлению | не подлежат установлению |
| Овощеводство (1.3) | Осуществление хозяйственной деятельности на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством картофеля, листовых, плодовых, луковичных и бахчевых сельскохозяйственных культур, в том числе с использованием теплиц | не подлежат установлению | не подлежат установлению | не подлежат установлению | не подлежат установлению |
| Выращивание тонизирующих, лекарственных, цветочных культур (1.4) | Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством чая, лекарственных и цветочных культур | не подлежат установлению | не подлежат установлению | не подлежат установлению | не подлежат установлению |
| Садоводство (1.5) | Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с выращиванием многолетних плодовых и ягодных культур, винограда и иных многолетних культур | не подлежат установлению | не подлежат установлению | не подлежат установлению | не подлежат установлению |
| Пчеловодство (1.12) | Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, по разведению, содержанию и использованию пчел и иных полезных насекомых;размещение ульев, иных объектов и оборудования, необходимого для пчеловодства и разведениях иных полезных насекомых;размещение сооружений используемых для хранения и первичной переработки продукции пчеловодства | не подлежат установлению | не подлежат установлению | не подлежат установлению | не подлежат установлению |
| Рыбоводство (1.13) | Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением и (или) содержанием, выращиванием объектов рыбоводства (аквакультуры); размещение зданий, сооружений, оборудования, необходимых для осуществления рыбоводства (аквакультуры) | не подлежат установлению | не подлежат установлению | не подлежат установлению | не подлежат установлению |
| Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках (1.16) | Производство сельскохозяйственной продукции без права возведения объектов капитального строительства | не подлежат установлению | не подлежат установлению | не подлежат установлению | не подлежат установлению |
| Питомники (1.17) | Выращивание и реализация подроста деревьев и кустарников, используемых в сельском хозяйстве, а также иных сельскохозяйственных культур для получения рассады и семян;размещение сооружений, необходимых для указанных видов сельскохозяйственного производства | не подлежат установлению | не подлежат установлению | не подлежат установлению | не подлежат установлению |
| Сенокошение (1.19) | Кошение трав, сбор и заготовка сена | не подлежат установлению | не подлежат установлению | не подлежат установлению | не подлежат установлению |
| Выпас сельскохозяйственных животных (1.20) | Выпас сельскохозяйственных животных | не подлежат установлению | не подлежат установлению | не подлежат установлению | не подлежат установлению |

2. Условно разрешенные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства и предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

Не установлены.

3. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства и предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

Не установлены.

**Статья 35 Зона сельскохозяйственного производства СХ-2**

1. Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства и предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

| Вид разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
| --- | --- |
| Наименование вида использования | Описание вида использования |

|  |
| --- |
| Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь |

 | Предельное количество этажей/ предельная высота (эт./м.) | Минимальный/ максимальный процент застройки | Минимальные отступы (м) |
| Растениеводство (1.1) | Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с выращиванием сельскохозяйственных культур.Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 1.2-1.6](#sub_1012) | не подлежат установлению | не подлежат установлению | не подлежат установлению | не подлежат установлению |
| Выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур (1.2) | Осуществление хозяйственной деятельности на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством зерновых, бобовых, кормовых, технических, масличных, эфиромасличных и иных сельскохозяйственных культур | не подлежат установлению | не подлежат установлению | не подлежат установлению | не подлежат установлению |
| Овощеводство (1.3) | Осуществление хозяйственной деятельности на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством картофеля, листовых, плодовых, луковичных и бахчевых сельскохозяйственных культур, в том числе с использованием теплиц | не подлежат установлению | не подлежат установлению | не подлежат установлению | не подлежат установлению |
| Выращивание тонизирующих, лекарственных, цветочных культур (1.4) | Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством чая, лекарственных и цветочных культур | не подлежат установлению | не подлежат установлению | не подлежат установлению | не подлежат установлению |
| Садоводство (1.5) | Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с выращиванием многолетних плодовых и ягодных культур, винограда и иных многолетних культур | не подлежат установлению | не подлежат установлению | не подлежат установлению | не подлежат установлению |
| Скотоводство (1.8) | Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с разведением сельскохозяйственных животных (крупного рогатого скота, овец, коз, лошадей, верблюдов, оленей);сенокошение, выпас сельскохозяйственных животных, производство кормов, размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения сельскохозяйственных животных;разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала) | не подлежат установлению | не подлежат установлению | не подлежат установлению | не подлежат установлению |
| Звероводство (1.9) | Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением в неволе ценных пушных зверей;размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения животных, производства, хранения и первичной переработки продукции;разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала) | не подлежат установлению | не подлежат установлению | не подлежат установлению | не подлежат установлению |
| Птицеводство (1.10) | Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением свиней;размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения животных, производства, хранения и первичной переработки продукции;разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала) | не подлежат установлению | не подлежат установлению | не подлежат установлению | не подлежат установлению |
| Свиноводство (1.11) | Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением свиней;размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения животных, производства, хранения и первичной переработки продукции;разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала) | не подлежат установлению | не подлежат установлению | не подлежат установлению | не подлежат установлению |
| Пчеловодство (1.12) | Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, по разведению, содержанию и использованию пчел и иных полезных насекомых;размещение ульев, иных объектов и оборудования, необходимого для пчеловодства и разведениях иных полезных насекомых;размещение сооружений используемых для хранения и первичной переработки продукции пчеловодства | не подлежат установлению | не подлежат установлению | не подлежат установлению | не подлежат установлению |
| Рыбоводство (1.13) | Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением и (или) содержанием, выращиванием объектов рыбоводства (аквакультуры); размещение зданий, сооружений, оборудования, необходимых для осуществления рыбоводства (аквакультуры) | не подлежат установлению | не подлежат установлению | не подлежат установлению | не подлежат установлению |
| Научное обеспечение сельского хозяйства (1.14) | Осуществление научной и селекционной работы, ведения сельского хозяйства для получения ценных с научной точки зрения образцов растительного и животного мира; размещение коллекций генетических ресурсов растений | не подлежат установлению | не подлежат установлению | не подлежат установлению | не подлежат установлению |
| Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции (1.15) | Размещение зданий, сооружений, используемых для производства, хранения, первичной и глубокой переработки сельскохозяйственной продукции | не подлежат установлению | не подлежат установлению | не подлежат установлению | не подлежат установлению |
| Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках (1.16) | Производство сельскохозяйственной продукции без права возведения объектов капитального строительства | не подлежат установлению | не подлежат установлению | не подлежат установлению | не подлежат установлению |
| Питомники (1.17) | Выращивание и реализация подроста деревьев и кустарников, используемых в сельском хозяйстве, а также иных сельскохозяйственных культур для получения рассады и семян;размещение сооружений, необходимых для указанных видов сельскохозяйственного производства | не подлежат установлению | не подлежат установлению | не подлежат установлению | не подлежат установлению |
| Обеспечение (1.18)сельскохозяйственногопроизводства | Размещение машинно-транспортных и ремонтных станций, ангаров и гаражей для сельскохозяйственной техники, амбаров, водонапорных башен, трансформаторных станций и иного технического оборудования, используемого для ведения сельского хозяйства | не подлежат установлению | не подлежат установлению | не подлежат установлению | не подлежат установлению |
| Сенокошение (1.19) | Кошение трав, сбор и заготовка сена | не подлежат установлению | не подлежат установлению | не подлежат установлению | не подлежат установлению |
| Выпас сельскохозяйственных животных (1.20) | Выпас сельскохозяйственных животных | не подлежат установлению | не подлежат установлению | не подлежат установлению | не подлежат установлению |
| Предоставление коммунальных услуг (3.1.1) | Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега) | не подлежат установлению | не подлежат установлению | не подлежат установлению | Минимальные отступы зданий, строений, сооружений:– от границ земельного участка – 1 м. |
| Служебные гаражи (4.9) | Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо | не подлежат установлению | не подлежат установлению | не подлежат установлению | Минимальные отступы зданий, строений, сооружений:– от границ земельного участка – 1 м. |

2. Условно разрешенные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства и предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

| Вид разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
| --- | --- |
| Наименование вида использования | Описание вида использования |

|  |
| --- |
| Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь |

 | Предельное количество этажей/ предельная высота (эт./м.) | Минимальный/ максимальный процент застройки | Минимальные отступы (м) |
| Магазины (4.4) | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м | 20/500 | 3/12 | 60% | Минимальные отступы зданий, строений, сооружений:– от границ земельного участка – 1 м. |

3. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства и предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

Не установлены.

**Статья 36 Зона садоводства, огородничества СХУ**

1. Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства и предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

| Вид разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
| --- | --- |
| Наименование вида использования | Описание вида использования |

|  |
| --- |
| Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь |

 | Предельное количество этажей/ предельная высота (эт./м.) | Минимальный/ максимальный процент застройки | Минимальные отступы (м) |
| Предоставление коммунальных услуг (3.1.1) | Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега) | не подлежат установлению | не подлежат установлению | не подлежат установлению | Минимальные отступы зданий, строений, сооружений:– от границ земельного участка – 1 м. |
| Улично-дорожная сеть (12.01) | Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств | не подлежат установлению | не подлежат установлению | не подлежат установлению | не подлежат установлению |
| Благоустройство территории (12.02) | 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 | не подлежат установлению | не подлежат установлению | не подлежат установлению | не подлежат установлению |
| Земельные участки общего назначения (13.0) | Земельные участки, являющиеся имуществом общего пользования и предназначенные для общего использования правообладателями земельных участков, расположенных в границах территории ведения гражданами садоводства или огородничества для собственных нужд, и (или) для размещения объектов капитального строительства, относящихся к имуществу общего пользования | не подлежат установлению | не подлежат установлению | не подлежат установлению | не подлежат установлению |
| Ведение огородничества (13.1) | Осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур; размещение хозяйственных построек, не являющихся объектами недвижимости, предназначенных для хранения инвентаря и урожая сельскохозяйственных культур | 200/2000 | 3/12 | 30% | Минимальные отступы зданий, строений, сооружений:– от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м;– от красной линии проезда (границ земельного участка, граничащего с проездом) – 3 м;– от границ земельного участка – 3 м.Минимальные отступы хозяйственных построек, не являющихся объектами недвижимости, от границ земельного участка – 1 м |
| Ведение садоводства (13.2) | Осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур; размещение для собственных нужд садового дома, жилого дома, указанного в описании вида разрешенного использования с кодом 2.1, хозяйственных построек и гаражей для собственных нужд |  |  |  | Минимальные отступы зданий, строений, сооружений:– от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м;– от красной линии проезда (границ земельного участка, граничащего с проездом) – 3 м;– от границ земельного участка – 3 м.Минимальные отступы хозяйственных построек, не являющихся объектами недвижимости, от границ земельного участка – 1 м |

2. Условно разрешенные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства и предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

| Вид разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
| --- | --- |
| Наименование вида использования | Описание вида использования |

|  |
| --- |
| Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь |

 | Предельное количество этажей/ предельная высота (эт./м.) | Минимальный/ максимальный процент застройки | Минимальные отступы (м) |
| Магазины (4.4) | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м | 20/500 | 3/12 | 60% | Минимальные отступы зданий, строений, сооружений:– от границ земельного участка – 1 м. |
| Площадки для занятий спортом (5.1.3) | Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры) | не подлежат установлению | не подлежат установлению | не подлежат установлению | Минимальные отступы зданий, строений, сооружений:– от границ земельного участка – 1 м. |

3. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства и предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

Не установлены.

**Статья 37 Зона рекреационного назначения Р-1**

1. Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства и предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

| Вид разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
| --- | --- |
| Наименование вида использования | Описание вида использования |

|  |
| --- |
| Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь |

 | Предельное количество этажей/ предельная высота (эт./м.) | Минимальный/ максимальный процент застройки | Минимальные отступы (м) |
| Предоставление коммунальных услуг (3.1.1) | Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега) | не подлежат установлению | не подлежат установлению | не подлежат установлению | Минимальные отступы зданий, строений, сооружений:– от границ земельного участка – 1 м. |
| Стоянка транспортных средств (4.9.2) | 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 | не подлежат установлению | не подлежат установлению | не подлежат установлению | Минимальные отступы зданий, строений, сооружений:– от границ земельного участка – 1 м. |
| Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий (5.1.1) | Размещение спортивно-зрелищных зданий и сооружений, имеющих специальные места для зрителей от 500 мест (стадионов, дворцов спорта, ледовых дворцов, ипподромов) | не подлежат установлению | не подлежат установлению | не подлежат установлению | Минимальные отступы зданий, строений, сооружений:– от границ земельного участка – 1 м. |
| Обеспечение занятий спортом в помещениях (5.1.2) | Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях | не подлежат установлению | не подлежат установлению | не подлежат установлению | Минимальные отступы зданий, строений, сооружений:– от границ земельного участка – 1 м. |
| Площадки для занятий спортом (5.1.3) | Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры) | не подлежат установлению | не подлежат установлению | не подлежат установлению | Минимальные отступы зданий, строений, сооружений:– от границ земельного участка – 1 м. |
| Оборудованные площадки для занятий спортом (5.1.4) | Размещение сооружений для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (теннисные корты, автодромы, мотодромы, трамплины, спортивные стрельбища) | не подлежат установлению | не подлежат установлению | не подлежат установлению | Минимальные отступы зданий, строений, сооружений:– от границ земельного участка – 1 м. |
| Водный спорт (5.1.5) | Размещение спортивных сооружений для занятия водными видами спорта (причалы и сооружения, необходимые для организации водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря) | не подлежат установлению | не подлежат установлению | не подлежат установлению |  |
| Спортивные базы (5.1.7) | Размещение спортивных баз и лагерей, в которых осуществляется спортивная подготовка длительно проживающих в них лиц | не подлежат установлению | не подлежат установлению | не подлежат установлению | Минимальные отступы зданий, строений, сооружений:– от границ земельного участка – 1 м. |
| Природно-познавательный туризм (5.2) | Размещение баз и палаточных лагерей для проведения походов и экскурсий по ознакомлению с природой, пеших и конных прогулок, устройство троп и дорожек, размещение щитов с познавательными сведениями об окружающей природной среде;осуществление необходимых природоохранных и природовосстановительных мероприятий | не подлежат установлению | не подлежат установлению | не подлежат установлению | не подлежат установлению |
| Причалы для маломерных судов (5.4) | Размещение сооружений, предназначенных для причаливания, хранения и обслуживания яхт, катеров, лодок и других маломерных судов | не подлежат установлению | не подлежат установлению | не подлежат установлению | не подлежат установлению |
| Охрана природных территорий (9.1) | Сохранение отдельных естественных качеств окружающей природной среды путем ограничения хозяйственной деятельности в данной зоне, в частности: создание и уход за запретными полосами, создание и уход за защитными лесами, в том числе городскими лесами, лесами в лесопарках, и иная хозяйственная деятельность, разрешенная в защитных лесах, соблюдение режима использования природных ресурсов в заказниках, сохранение свойств земель, являющихся особо ценными | не подлежат установлению | не подлежат установлению | не подлежат установлению | не подлежат установлению |
| Водные объекты (11.0) | Ледники, снежники, ручьи, реки, озера, болота, территориальные моря и другие поверхностные водные объекты | не подлежат установлению | не подлежат установлению | не подлежат установлению | не подлежат установлению |
| Общее пользование водными объектами (11.1) | 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) | не подлежат установлению | не подлежат установлению | не подлежат установлению | не подлежат установлению |
| Гидротехнические сооружения (11.3) | Размещение гидротехнических сооружений, необходимых для эксплуатации водохранилищ (плотин, водосбросов, водозаборных, водовыпускных и других гидротехнических сооружений, судопропускных сооружений, рыбозащитных и рыбопропускных сооружений, берегозащитных сооружений) | не подлежат установлению | не подлежат установлению | не подлежат установлению | не подлежат установлению |
| Благоустройство территории (12.02) | 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 | не подлежат установлению | не подлежат установлению | не подлежат установлению | не подлежат установлению |

2. Условно разрешенные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства и предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

Не установлены.

3. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства и предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

Не установлены.

**Статья 38 Зона озелененных территорий общего пользования Р-2**

1. Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства и предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

| Вид разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
| --- | --- |
| Наименование вида использования | Описание вида использования |

|  |
| --- |
| Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь |

 | Предельное количество этажей/ предельная высота (эт./м.) | Минимальный/ максимальный процент застройки | Минимальные отступы (м) |
| Предоставление коммунальных услуг (3.1.1) | Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега) | не подлежат установлению | не подлежат установлению | не подлежат установлению | Минимальные отступы зданий, строений, сооружений:– от границ земельного участка – 1 м. |
| Парки культуры и отдыха (3.6.2) | Размещение парков культуры и отдыха | не подлежат установлению | не подлежат установлению | не подлежат установлению | не подлежат установлению |
| Общее пользование водными объектами (11.1) | 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) | не подлежат установлению | не подлежат установлению | не подлежат установлению | не подлежат установлению |
| Благоустройство территории (12.02) | 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 | не подлежат установлению | не подлежат установлению | не подлежат установлению | не подлежат установлению |

2. Условно разрешенные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства и предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

| Вид разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
| --- | --- |
| Наименование вида использования | Описание вида использования |

|  |
| --- |
| Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь |

 | Предельное количество этажей/ предельная высота (эт./м.) | Минимальный/ максимальный процент застройки | Минимальные отступы (м) |
| Общественное питание (4.6) | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) | 500/30000 | 3/12 | 60% | Минимальные отступы зданий, строений, сооружений:– от границ земельного участка – 1 м. |
| Площадки для занятий спортом (5.1.3) | Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры) | не подлежат установлению | не подлежат установлению | не подлежат установлению | Минимальные отступы зданий, строений, сооружений:– от границ земельного участка – 1 м. |

3. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства и предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

Не установлены.

**Статья 39 Зона отдыха Р-3**

1. Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства и предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

| Вид разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
| --- | --- |
| Наименование вида использования | Описание вида использования |

|  |
| --- |
| Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь |

 | Предельное количество этажей/ предельная высота (эт./м.) | Минимальный/ максимальный процент застройки | Минимальные отступы (м) |
| Предоставление коммунальных услуг (3.1.1) | Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега) | не подлежат установлению | не подлежат установлению | не подлежат установлению | Минимальные отступы зданий, строений, сооружений:– от границ земельного участка – 1 м. |
| Гостиничное обслуживание (4.7) | Размещение гостиниц | 500/30000 | 3/12 | 60% | Минимальные отступы зданий, строений, сооружений:– от границ земельного участка – 1 м. |
| Развлекательные мероприятия (4.8.1) | 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 | не подлежат установлению | не подлежат установлению | не подлежат установлению | Минимальные отступы зданий, строений, сооружений:– от границ земельного участка – 1 м. |
| Выставочно-ярмарочная деятельность (4.10) | 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) | не подлежат установлению | не подлежат установлению | не подлежат установлению | Минимальные отступы зданий, строений, сооружений:– от границ земельного участка – 1 м. |
| Площадки для занятий спортом (5.1.3) | Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры) | не подлежат установлению | не подлежат установлению | не подлежат установлению | Минимальные отступы зданий, строений, сооружений:– от границ земельного участка – 1 м. |
| Спортивные базы (5.1.7) | Размещение спортивных баз и лагерей, в которых осуществляется спортивная подготовка длительно проживающих в них лиц | не подлежат установлению | не подлежат установлению | не подлежат установлению | Минимальные отступы зданий, строений, сооружений:– от границ земельного участка – 1 м. |
| Природно-познавательный туризм (5.2) | Размещение баз и палаточных лагерей для проведения походов и экскурсий по ознакомлению с природой, пеших и конных прогулок, устройство троп и дорожек, размещение щитов с познавательными сведениями об окружающей природной среде; осуществление необходимых природоохранных и природовосстановительных мероприятий | не подлежат установлению | не подлежат установлению | не подлежат установлению | Минимальные отступы зданий, строений, сооружений:– от границ земельного участка – 1 м. |
| Туристическое обслуживание (5.2.1) | Размещение пансионатов, гостиниц, кемпингов, домов отдыха, не оказывающих услуги по лечению; размещение детских лагерей | не подлежат установлению | не подлежат установлению | не подлежат установлению | Минимальные отступы зданий, строений, сооружений:– от границ земельного участка – 1 м. |
| Причалы для маломерных судов (5.4) | Размещение сооружений, предназначенных для причаливания, хранения и обслуживания яхт, катеров, лодок и других маломерных судов | не подлежат установлению | не подлежат установлению | не подлежат установлению | не подлежат установлению |
| Курортная деятельность (9.2) | извлечением, для лечения и оздоровления человека природных лечебных ресурсов (месторождения минеральных вод, лечебные грязи, рапой лиманов и озер, особый климат и иные природные факторы и условия, которые используются или могут использоваться для профилактики и лечения заболеваний человека), а также охрана лечебных ресурсов от истощения и уничтожения в границах первой зоны округа горно-санитарной или санитарной охраны лечебно-оздоровительных местностей и курорта | не подлежат установлению | не подлежат установлению | не подлежат установлению | не подлежат установлению |
| Общее пользование водными объектами (11.1) | 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) | не подлежат установлению | не подлежат установлению | не подлежат установлению | не подлежат установлению |
| Обеспечение внутреннего правопорядка (8.3) | Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий | не подлежат установлению | не подлежат установлению | не подлежат установлению | не подлежат установлению |
| Улично-дорожная сеть (12.01) | Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств | не подлежат установлению | не подлежат установлению | не подлежат установлению | не подлежат установлению |
| Благоустройство территории (12.02) | 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 | не подлежат установлению | не подлежат установлению | не подлежат установлению | не подлежат установлению |

2. Условно разрешенные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства и предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

| Вид разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
| --- | --- |
| Наименование вида использования | Описание вида использования |

|  |
| --- |
| Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь |

 | Предельное количество этажей/ предельная высота (эт./м.) | Минимальный/ максимальный процент застройки | Минимальные отступы (м) |
|  Объекты культурно-досуговой деятельности (3.6.1) | Размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев | 400/2000 | 3/12 | 30% | Минимальные отступы зданий, строений, сооружений:– от границ земельного участка – 3 м. |
| Магазины (4.4) | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м | 20/500 | 3/12 | 60% | Минимальные отступы зданий, строений, сооружений:– от границ земельного участка – 1 м. |
| Общественное питание (4.6) | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) | 500/30000 | 3/12 | 60% | Минимальные отступы зданий, строений, сооружений:– от границ земельного участка – 1 м. |
| Стоянка транспортных средств (4.9.2) | 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 | не подлежат установлению | не подлежат установлению | не подлежат установлению | Минимальные отступы зданий, строений, сооружений:– от границ земельного участка – 1 м. |
| Площадки для занятий спортом (5.1.3) | Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры) | не подлежат установлению | не подлежат установлению | не подлежат установлению | Минимальные отступы зданий, строений, сооружений:– от границ земельного участка – 1 м. |

3. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства и предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

Не установлены.

**Статья 40 Зона кладбищ СП-1**

1. Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства и предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

| Вид разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
| --- | --- |
| Наименование вида использования | Описание вида использования |

|  |
| --- |
| Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь |

 | Предельное количество этажей/ предельная высота (эт./м.) | Минимальный/ максимальный процент застройки | Минимальные отступы (м) |
| Предоставление коммунальных услуг (3.1.1) | Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега) | не подлежат установлению | не подлежат установлению | не подлежат установлению | Минимальные отступы зданий, строений, сооружений:– от границ земельного участка – 1 м. |
| Осуществление религиозных обрядов (3.7.1) | Размещение зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний (в том числе церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, молельные дома, синагоги) | 100/100000 | не подлежат установлению | 50% | Минимальные отступы зданий, строений, сооружений:– от границ земельного участка – 1 м. |
| Ритуальная деятельность (12.1) | Размещение кладбищ, крематориев и мест захоронения;размещение соответствующих культовых сооружений; осуществление деятельности по производству продукции ритуально-обрядового назначения | не подлежат установлению | не подлежат установлению | не подлежат установлению | не подлежат установлению |

2. Условно разрешенные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства и предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

Не устанавливается.

3. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства и предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

Не устанавливается.

**Статья 41 Зона складирования и захоронения отходов СП-2**

1. Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства и предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

| Вид разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
| --- | --- |
| Наименование вида использования | Описание вида использования |

|  |
| --- |
| Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь |

 | Предельное количество этажей/ предельная высота (эт./м.) | Минимальный/ максимальный процент застройки | Минимальные отступы (м) |
| Предоставление коммунальных услуг (3.1.1) | Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега) | не подлежат установлению | не подлежат установлению | не подлежат установлению | Минимальные отступы зданий, строений, сооружений:– от границ земельного участка – 1 м. |
| Специальная деятельность (12.2) | Размещение, хранение, захоронение, утилизация, накопление, обработка, обезвреживание отходов производства и потребления, медицинских отходов, биологических отходов, радиоактивных отходов, веществ, разрушающих озоновый слой, а также размещение объектов размещения отходов, захоронения, хранения, обезвреживания таких отходов (скотомогильников, мусоросжигательных и мусороперерабатывающих заводов, полигонов по захоронению и сортировке бытового мусора и отходов, мест сбора вещей для их вторичной переработки) | не подлежат установлению | не подлежат установлению | не подлежат установлению | не подлежат установлению |

2. Условно разрешенные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства и предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

Не установлены.

3. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства и предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

Не установлены

**Статья 42 Зона озеленения специального назначения СП-3**

1. Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства и предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

| Вид разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
| --- | --- |
| Наименование вида использования | Описание вида использования |

|  |
| --- |
| Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь |

 | Предельное количество этажей/ предельная высота (эт./м.) | Минимальный/ максимальный процент застройки | Минимальные отступы (м) |
| Предоставление коммунальных услуг (3.1.1) | Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега) | не подлежат установлению | не подлежат установлению | не подлежат установлению | Минимальные отступы зданий, строений, сооружений:– от границ земельного участка – 1 м. |
| Охрана природных территорий (9.1) | Сохранение отдельных естественных качеств окружающей природной среды путем ограничения хозяйственной деятельности в данной зоне, в частности:создание и уход за запретными полосами, создание и уход за защитными лесами, в том числе городскими лесами, лесами в лесопарках, и иная хозяйственная деятельность, разрешенная в защитных лесах, соблюдение режима использования природных ресурсов в заказниках, сохранение свойств земель, являющихся особо ценными | не подлежат установлению | не подлежат установлению | не подлежат установлению | не подлежат установлению |
| Улично-дорожная сеть (12.01) | Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств | не подлежат установлению | не подлежат установлению | не подлежат установлению | не подлежат установлению |

2. Условно разрешенные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства и предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

Не установлены.

3. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства и предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

Не установлены.

**Статья 43 Зона режимных территорий СП-4**

1. Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства и предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

| Вид разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
| --- | --- |
| Наименование вида использования | Описание вида использования |

|  |
| --- |
| Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь |

 | Предельное количество этажей/ предельная высота (эт./м.) | Минимальный/ максимальный процент застройки | Минимальные отступы (м) |
| Предоставление коммунальных услуг (3.1.1) | Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега) | не подлежат установлению | не подлежат установлению | не подлежат установлению | Минимальные отступы зданий, строений, сооружений:– от границ земельного участка – 1 м. |
| Обеспечение обороны и безопасности (8.0) | Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в боевой готовности Вооруженных Сил Российской Федерации, других войск, воинских формирований и органов управлений ими (размещение военных организаций, внутренних войск, учреждений и других объектов, дислокация войск и сил флота), проведение воинских учений и других мероприятий, направленных на обеспечение боевой готовности воинских частей;размещение зданий военных училищ, военных институтов, военных университетов, военных академий; размещение объектов, обеспечивающих осуществление таможенной деятельности | не подлежат установлению | не подлежат установлению | не подлежат установлению | не подлежат установлению |
| Обеспечение вооруженных сил (8.1) | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для разработки, испытания, производства ремонта или уничтожения вооружения, техники военного назначения и боеприпасов;обустройство земельных участков в качестве испытательных полигонов, мест уничтожения вооружения и захоронения отходов, возникающих в связи с использованием, производством, ремонтом или уничтожением вооружений или боеприпасов; размещение объектов капитального строительства, необходимых для создания и хранения запасов материальных ценностей в государственном и мобилизационном резервах (хранилища, склады и другие объекты);размещение объектов, для обеспечения безопасности которых были созданы закрытые административно-территориальные образования | не подлежат установлению | не подлежат установлению | не подлежат установлению | не подлежат установлению |
| Охрана Государственной границы Российской Федерации | Размещение инженерных сооружений и заграждений, пограничных знаков, коммуникаций и других объектов, необходимых для обеспечения защиты и охраны Государственной границы Российской Федерации, устройство пограничных просек и контрольных полос, размещение зданий для размещения пограничных воинских частей и органов управления ими, а также для размещения пунктов пропуска через Государственную границу Российской Федерации | не подлежат установлению | не подлежат установлению | не подлежат установлению | не подлежат установлению |
| Обеспечение внутреннего правопорядка (8.3) | Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий | не подлежат установлению | не подлежат установлению | не подлежат установлению | не подлежат установлению |
| Обеспечение деятельности по исполнению наказаний (8.4) | Размещение объектов капитального строительства для создания мест лишения свободы (следственные изоляторы, тюрьмы, поселения) | не подлежат установлению | не подлежат установлению | не подлежат установлению | не подлежат установлению |
| Улично-дорожная сеть (12.01) | Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств | не подлежат установлению | не подлежат установлению | не подлежат установлению | не подлежат установлению |
| Благоустройство территории (12.02) | 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 | не подлежат установлению | не подлежат установлению | не подлежат установлению | не подлежат установлению |

2. Условно разрешенные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства и предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

Не устанавливаются.

3. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства и предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

Не устанавливаются.

**Статья 44 Иные зоны ИЗ**

1. Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства и предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

| Вид разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
| --- | --- |
| Наименование вида использования | Описание вида использования |

|  |
| --- |
| Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь |

 | Предельное количество этажей/ предельная высота (эт./м.) | Минимальный/ максимальный процент застройки | Минимальные отступы (м) |
| Предоставление коммунальных услуг (3.1.1) | Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега) | не подлежат установлению | не подлежат установлению | не подлежат установлению | Минимальные отступы зданий, строений, сооружений:– от границ земельного участка – 1 м. |
| Улично-дорожная сеть (12.01) | Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств | не подлежат установлению | не подлежат установлению | не подлежат установлению | не подлежат установлению |
| Благоустройство территории (12.02) | 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 | не подлежат установлению | не подлежат установлению | не подлежат установлению | не подлежат установлению |
| Запас (12.3) | Отсутствие хозяйственной деятельности | не подлежат установлению | не подлежат установлению | не подлежат установлению | не подлежат установлению |

2. Условно разрешенные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства и предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

Не устанавливаются.

3. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства и предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

Не устанавливаются.

**Статья 45. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации**

1. На территории Охотского муниципального округа установлены следующие ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства для осуществления градостроительной (строительной) деятельности:

| № п/п | Вид зоны | Основание |
| --- | --- | --- |
|  | О[хранная зона](https://base.garant.ru/2107870/0026b10d23660d77a7d0647b20663a00/#block_1000) линий и сооружений связи | Постановление Правительства Российской Федерации от 09.06.1995 №578 «Об утверждении Правил охраны линий и сооружений связи Российской Федерации» |
|  | Охранная [зона](http://www.consultant.ru/cons/cgi/online.cgi?rnd=A2B5E876DFC51A317AF98A3BCDB26815&req=doc&base=LAW&n=112080&dst=100019&fld=134&REFFIELD=134&REFDST=1892&REFDOC=342031&REFBASE=LAW&stat=refcode%3D16610%3Bdstident%3D100019%3Bindex%3D3888) тепловых сетей | Приказ Минстроя России от 17 августа 1992 года N 197 «О [Типовых правилах охраны коммунальных тепловых сетей](http://docs.cntd.ru/document/901828824)»СП124.13330.2012 Тепловые сети |
|  | Охранная зона канализационных сетей | СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 "Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов"СанПиН 2.1.3684-21 "Санитарно-эпидемиологические требования к содержанию территорий городских и сельских поселений, к водным объектам, питьевой воде и питьевому водоснабжению, атмосферному воздуху, почвам, жилым помещениям, эксплуатации производственных, общественных помещений, организации и проведению санитарно-противоэпидемических (профилактических) мероприятий" |
|  | Охранная зона объектов электроэнергетики (объектов электросетевого хозяйства и объектов по производству электрической энергии) | Постановление Правительства Российской Федерации от 24.02.2009 № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон»;Постановление Правительства Российской Федерации от 18.11.2013 №1033 «О порядке установления охранных зон объектов по производству электрической энергии и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон» |
|  | Водоохранная зона | Водный кодекс Российской Федерациирешение Амурского бассейнового водного управления Федерального агентства водных ресурсов от 23.04.2020 № 60 «Об утверждении местоположения части береговой линии (границы водного объекта), границ частей водоохранной зоны и прибрежной защитной полосы Охотского моря на территории Хабаровского края» |
|  | Прибрежные защитные полосы | Водный кодекс Российской Федерациипостановление Правительства РФ от 10.01.2009 N 17 (ред. От 29.04.2016) «Об утверждении Правил установления на местности границ водоохранных зон и прибрежных защитных полос водных объектов» |
|  | Зоны затопления и подтопления | Водный кодекс Российской Федерации Постановление Правительства РФ от 18 апреля 2014 г. N 360«О зонах затопления, подтопления» |
|  | Придорожные полосы автомобильных дорог | Федеральный закон от 08.11.2007 N 257-ФЗ «Об автомобильных дорогах и о дорожной деятельности в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» |
|  | Приаэродромная территория | Воздушный кодекс Российской Федерации Постановление Правительства Российской Федерации от 11.03.2010 №138 «Об утверждении федеральных правил использования воздушного пространства Российской Федерации»приказом Дальневосточного межрегионального территориального управления воздушного транспорта Федерального агентства воздушного транспорта (Росавиация) от 15.12.2020 № 344-П «Об установлении и приаэродромной территории аэродрома Охотск» |
|  | Санитарно-защитные зоны | СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»Постановление Правительства Российской Федерации от 3 марта 2018 года N 222 «Об утверждении Правил установления санитарно-защитных зон и использования земельных участков, расположенных в границах санитарно-защитных зон» |
|  | Зоны санитарной охраны источников водоснабжения | Водный кодекс Российской ФедерацииФедеральный закон от 30 марта 1999 г. N 52-ФЗ «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения»СанПиН 2.1.4.1110-02. «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения» |
|  | Зона ограничений передающего радиотехнического объекта | СанПиН 2.1.8/2.2.4.1383-03 «Гигиенические требования к размещению и эксплуатации передающих радиотехнических объектов» |
|  | Охранная зона пункта государственной геодезической сети | Постановление Правительства Российской Федерации от 21 августа 2019 г. N 1080 «Об охранных зонах пунктов государственной геодезической сети, государственной нивелирной сети и государственной гравиметрической сети» |

1. Ограничения использования земельных участков на территории зон с особыми условиями использования территории устанавливаются в целях защиты жизни и здоровья граждан; безопасной эксплуатации объектов транспорта, связи, энергетики, объектов обороны страны и безопасности государства; обеспечения сохранности объектов культурного наследия; охрана окружающей среды, в том числе защита и сохранение природных лечебных ресурсов, предотвращение загрязнения, засорения, заиления водных объектов и истощения их вод, сохранение среды обитания водных биологических ресурсов и других объектов животного и растительного мира; обеспечение обороны страны и безопасности государства.

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

3. При пересечении границ различных зон с особыми условиями использования территорий действуют все ограничения использования земельных участков, установленные для каждой из таких зон, за исключением ограничений, препятствующих эксплуатации, обслуживанию и ремонту здания, сооружения, в связи с размещением которых была установлена одна из зон с особыми условиями использования территорий, при условии, что такие ограничения не установлены в целях охраны жизни граждан или обеспечения безопасности полетов воздушных судов.

4. Указанные в части 1 настоящей статьи нормативные акты применяются в редакции, актуальной на дату применения.

**Статья 46. 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**

На территории Охотского муниципального округа отсутствуют территории по комплексному развитию территории – расчетные показатели не установлены.

**Статья 47. Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства**

1. Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства:

|  |  |
| --- | --- |
| 1 | Требования к объемно-пространственным характеристикам объектов капитального строительства |
| 1.1 | Архитектурные решения объектов капитального строительства |
| 1.1.1 | 1. Блокированный жилой домРекомендуемые объемно-пространственные приемы: - ограничение количества блокируемых секций;- применение разбежки; - решение нескольких секций одним объемом при необходимости укрупнения масштаба застройки.Дополнительные рекомендации при проектировании блокированных домов:- организовывать вход с уровня земли или не выше 450 мм; - применять различные архитектурные решения для блокированных домов, создающих разнообразие застройки и индивидуальный облик кварталов;- применять решения заборов и ограждений придомовых участков в единой стилистике для создания цельной среды; - визуально выделять домохозяйства различными архитектурным средствами (подчеркивать входные группы, дробить объем здания);- организовывать частные приквартирные палисадники, которые увеличивают процент озеленения квартала, и повышать за счет озеленения приватность террас. - предусматривать повышение приватности за счет применения зеленых изгородей между террасами сблокированных секций;Не рекомендуется дробить плоский фасад различными решениями по колористике согласно домохозяйствам, если это никак не отражено в объеме здания. |
| 1.1.2 | 2. Малоэтажный многоквартирный домРекомендуемые объемно-пространственные приемы:- ограничение этажности до 4 этажей;- выделение дворового и уличного пространства за счет применения угловых и поворотных секций;- блокировка не более двух рядовых секций подряд;- применение переменной этажности;- применение нескольких типологий окон/балконов/лоджий;- вариативность решений фасадов типовых секций.Дополнительные рекомендации при проектировании домов:- сдвиг секций относительно друг друга и применение различных типов секций для обогащения пластики фасада;- при применении секций различной этажности предусматривать возможность выхода на эксплуатируемую кровлю/террасы; - при значительной площади фасада рекомендуется его визуальное деление на горизонтальные пояса или вертикальные блоки;- входные группы в здание рекомендуется обустраивать на уровне земли, на высоте не более 450 мм. Высокий процент остекления входных групп повышает безопасность, а сквозные подъезды облегчают доступ в протяженное здание; - размещение коммерческой и социальной инфраструктуры в секциях, обращенных к основным улицам. Высота первого этажа этих секций – от 3,5 до 4,5 метров;- применение различных вариантов крыш – плоской, скатной, мансардной для повышения визуального разнообразия;- предусматривать решение для размещения на фасадах и лоджиях блоков кондиционеров при отсутствии единой системы кондиционирования;- размещение на первых этажах общественных пространств – лобби, колясочных, помещений для хранения велосипедов, общественных гостиных; - устройство частных террас и палисадников при квартирах на 1-х этажах; - использовании подвального этажа (или его часть) для размещения помещений хранения (с выделением частных ячеек для каждой или части квартир). Неиспользуемую часть решать, как техподполье, высотой 1.8 метра;- рекомендуемая высота подвального этажа в используемой (не технической) части – 2,4 м; - устройство остекленных лоджий для каждой квартиры ввиду северных погодных условий; - использование секций без лифта этажностью до 4 этажей для оптимизации затрат на строительство и эксплуатацию; - рекомендованный шаг осей (по длинному фасаду), позволяющий спроектировать комнаты правильных пропорций (приближенных к квадрату или с соотношением сторон менее чем один к двум – 3,6 м); - рекомендованные к проектированию секции – рядовая с центральным доступом и поворотная с центральным доступом; - рекомендованный габарит секций – от 24-26 метров по длинной стороне до 13-14 метров по торцевой стороне (без учета выступающих лоджий и балконов); - рекомендуется проектирование секций с различным составом квартир по комнатности в рамках одного этажа/секции для более сбалансированного социального состава жильцов. |
| 1.1.2 | 5. Коммерческая застройкаРекомендуемые объемно-пространственные приемы:- рекомендуется размещать коммерческие площади на первых этажах зданий по ключевым улицам. Для этих зданий рекомендована минимальная высота этажа – 3,5 м;- рекомендуемая площадь для одного арендатора – порядка 100 кв. м; - рекомендуется разделение потоков коммерции и жителей дома, а также загрузки согласно действующим СНИП; - рекомендуется выделение единой зоны на фасаде для размещения рекламных вывесок и решеток вентиляции; - возможна организация стилобата и увеличение пятна первого этажа для увеличения коммерческой площади по главным улицам, или со стороны двора, для организации встроенных детских садов; - в кварталах с преимущественно блокированной новой застройкой рекомендуется размещать отдельно стоящие здания магазинов на перекрестках; - при размещении коммерческих площадей на первых этажах жилых домов рекомендуется выполнять шумоизоляцию по плите перекрытия. |
| 2 | Требования к архитектурно-стилистическим характеристикам объектов капитального строительства |
| 2.1 | Характеристики элементов фасадов |
| 2.1.1 | Стена |
|  | При проведении капитального ремонта фасада необходимо руководствоваться двумя основными принципами для оформления стен: историческое решение здания (в соответствии с паспортом фасада здания или его архитектурным замыслом); визуальный контекст здания — сочетание с соседними зданиями и окружающей средой. При наличии архитектурно-художественной концепции улицы здание должно быть выполнено в соответствии с заложенными в ней решениями по колористике и материалам отделки. Особую художественную ценность представляют фасадные архитектурные детали. Они формируют уникальный облик здания. При размещении рекламно-информационных конструкций, дополнительного оборудования не допускается закрывать или перекрывать эти деталиЗапрещается «кусочная» отделка фрагментов фасадов в рамках одного здания. В частности, при оформлении входных групп коммерческих помещений первых этажей не рекомендуется использование разных материалов отделки и цветов. При фрагментарном утеплении фасадов рекомендуется подбирать цвета и материалы отделки в рамках единой архитектурно-художественной концепции фасада (при реконструкции или капитальном ремонте необходимо подготовить паспорт для всего здания и согласовать его в профильном комитете).Все фасады в рамках одного здания должны иметь единое цветовое решение. При проведении капитального ремонта не допускается выкрашивать торцы здания или его фрагменты другим цветом (если только это не предусмотрено архитектурным замыслом объекта).При закрашивании вандальных граффити или фрагментарном ремонте фасада не допускается делать «заплатки» с использованием цвета, отличного от имеющегося цвета фасада.Допускается использование нескольких цветов в отделке фасада здания (двух или трех) единой гаммы, если это решение продиктовано изначальной архитектурно-художественной концепцией здания (при выделении фрагментов или разбивке плоскости стены по горизонтали).Допускается использование нескольких цветов в одной цветовой гамме для отделки первого этажа здания с разными коммерческими помещениями для создания эффекта многообразия среды (при согласовании паспорта фасада всего здания в соответствующем органе). При этом в случае наличия фриза на фасаде он должен быть выполнен с использованием одного цвета и материала на все здание. |
| 2.1.2 | Цоколь |
|  | Решения цоколя зданий должны быть долговечным и гармонировать с архитектурной стилистикой. Высота цоколя и его колористическое решение не должны нарушать пропорций здания.Визуально цоколь здания выделяется другим цветом, вариантом отделки, а также выступом или западанием относительно линии основного фасада.Характерны два варианта исполнения цоколя: открытого (без облицовки конструкции фундамента, встречается у зданий на свайном основании) и закрытого типа (с облицовкой конструкции фундамента). |
| 2.1.3 | Входная лестница и пандус |
|  | Лестницы и пандусы должны соответствовать требованиям действующих нормативных документов, в частности, СП 59.13330.2020 «Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения». В общественном здании должен быть минимум один вход, доступный для МГН. Для такого входа лестница должна быть продублирована пандусом. Не допускается использование аппарелей взамен пандусов для инвалидов. Использование аппарелей возможно для удобства жителей. Недопустимо применение подъемных платформ с вертикальным перемещением в неотапливаемой шахте. |
| 2.1.4 | Ограждение |
|  | Ограждения состоят из нескольких элементов: перил (поручней), балясин (стоек), панелей.Для лестниц высотой более 0,45 м следует предусматривать ограждения с поручнями. При ширине лестниц более 1,5 м поручни должны быть предусмотрены с двух сторон, а при ширине 2,4 м и более — необходимо предусматривать промежуточные поручни. Ограждения лестницы и пандуса необходимо изготавливать одинаковыми по стилю, в одном нейтральном цвете (черном, сером) или близкими по тону. Ограждения из камня окрашивать запрещено (разрешено только покрытие по технологии обеспыливания). Ограждения нескольких входных групп в рамках одного здания следует выполнять идентичными, они должны иметь одно цветовое решение. Не допускается устройство глухих ограждений. |
| 2.1.5 | Входная группа |
|  | Входная группа — совокупность конструкций и элементов, оформляющих вход в здание. К основным элементам входных групп относятся: входные двери, входная площадка (перед дверью), лестница с пандусом, ограждение. К дополнительным элементам входных групп относятся: навесы, элементы освещения, информационные таблички, озеленение.Архитектурно-пространственное решение входной группы должно соответствовать общему архитектурному облику здания и его стилистике. В связи с природно-климатическими особенностями территории (в частности, обилием осадков) актуальным становится вопрос защиты, а также уборки лестниц и пандусов от снега. Рекомендуется устройство навесов над ними в формате козырьков или маркиз.Входные двери в коммерческие организации и жилые здания рекомендуется выполнять светопрозрачными с площадью остекления не менее 30 % (если иное не заложено первоначальным архитектурным замыслом проекта). Входная площадка перед наружной дверью должна быть не менее чем на 50 % больше по глубине, чем величина ширины открывающегося полотна наружной двери по направлению движения посетителей. Освещение входа должно быть выполнено с учетом художественной подсветки здания и общего архитектурного решения. Озеленение входов обеспечивается с помощью наземных, настенных или подвесных устройств. Внешний вид элементов должен соответствовать общему оформлению входной группы и архитектуре здания.Для многоквартирной застройки входную площадку необходимо организовать на уровне тротуара, тамбуры и лестничные марши на первый этаж — встраивать во внутренний объем здания. Высота крыльца определяется индивидуально, в зависимости от высоты цоколя.  |
| 2.1.6 | Входная дверь |
|  | При оформлении входных групп в коммерческие помещения или подъезды жилых многоквартирных домов рекомендуется использовать светопрозрачные двери или двери с окнами.Рекомендованный тип дверей — светопрозрачная дверь из алюминиевого профиля с процентом остекления от 60 до 90 %. Не рекомендуется использовать глухие двери из белого ПВХ.При замене старых дверей на новые (в случае потери ими необходимых технологических характеристик) необходимо подбирать двери, аналогичные первоначальным, с сохранением их пропорций, членений и декоративных элементов.Рекомендуется использовать один тип дверей в рамках одного фасада здания (при допустимых разных габаритах они должны иметь одинаковый цвет, материал отделки и процент остекления). Также двери на здании должны сочетаться с его фасадом и окнами (стилистически, по цвету и фактуре). |
| 2.1.7 | Навес |
|  | Навес (козырек) — элемент оформления входа в здание, выполняющий функцию защиты от осадков и солнечных лучей. Визуальное исполнение данного типа конструкции оказывает значительное воздействие на внешний облик всего здания.Навесы могут быть двух типов: консольными (без опоры) и на колоннах (с опорой). Предпочтителен вариант без опор, особенно в стесненных условиях зауженного тротуара. Паспорт фасада здания должен определять внешний облик козырьков для всего дома по нескольким параметрам: высоте над уровнем входа, глубине, длине и ширине, цвету и материалу исполнения. Установка козырьков и навесов под окнами жилых помещений должна быть согласована с собственниками жилых помещений.Не рекомендуется монтировать козырьки к существующему фризу здания. В случае, если сам фриз не выступает над основной плоскостью фасада и не выполняет функцию навеса, допускается монтировать к нему козырек простой геометрии.В рамках одного здания все козырьки должны иметь одинаковый внешний облик: геометрию, габариты и материалы исполнения. Запрещается для каждой входной группы устанавливать отличный от соседнего козырек.Козырьки в рамках одного фасада должны размещаться на одинаковой высоте. Ось симметрии козырька должна соотноситься со средней линией входной двери. |
| 3 | Требования к цветовым решениям объектов капитального строительства |
| 3.1 | Колористика зависит от применяемого материала, цвет которого зависит от линейки производителя (фиксированные палитры), или для некоторых материалов может быть заколерован по общепринятым цветовым системам. Базовая палитра - RAL Classic, по ней чаще всего колеруются покрытия для фасадов и изделий, и ориентируются при подборе цвета в индивидуальных палитрах производителя. По этой палитре следует определять основной цветовой тон.Цвета и материалы, выбранные по палитре-вееру, обязательно проверять и уточнять по выкрасам с соответствующей фактурой (габаритом не менее 500\*1000 мм. на этапе разработки рабочей документации или авторского надзора, в условиях естественного освещения). Натуральная гаммаСпокойная цветовая гамма природных оттенков более комфортна для длительного восприятия. В сочетании с качественными решениями по благоустройству и озеленению, применение натуральной и пастельной гаммы способствует созданию качественной городской среды. Попытка компенсировать монотонность застройки и недостаточное качество строительства исключительно активными цветовыми решениями (открытые и контрастные цвета) приводит к слишком пестрым кварталам, с обилием разнородных и мелкомасштабных элементов, тяжелых для длительного восприятия. Спокойная цветовая гамма должна служить своего рода базой для цветовых акцентов, которые расставляются в масштабе фасада и квартала, и не превышают доли 20% от общей массы застройки. Гармонично дополнить ее могут натуральные материалы - камень, клинкерная плитка, кирпич, дерево. Благодаря сомасштабности человеку малоэтажной застройки, фасады домов могут быть решены в 1-3 цветах нюансной гаммы, а благодаря различной светлоте фасадов достигнут необходимый контраст. Общая масса застройки может решаться как в ахроматических тонах, так и с применением цвета. Использование цвета не должно визуально дробить фасады. В рамках одного фасада лучше использовать 1-2 цвета, достигая цветовое разнообразие кварталов за счет домов различных оттенков, выглядящих цельно. При использовании цвета на фасадах, крыши в ахроматической гамме легче вписать в общую композицию.Дома с активным колористическим решением фасадов - цветовые акценты квартала В качестве акцентов квартала некоторые здания могут быть решены в ярких цветах: этот прием помогает навигации, создает визуальное разнообразие и придает застройке идентичность. Количество и масса таких домов - моноколоров не должны быть чрезмерными (не более 20%), а качество архитектурных решений и строительства на высоком уровне. Подбор цветов для акцентных домов желательно решать вместе с окружающей их фоновой, спокойной застройкой, для подбора наиболее выгодных цветовых сочетаний. Акцентные элементы благоустройства могут оживить застройку с нейтральной колористикой: детские и спортивные площадки, покрытия, яркие металлические элементы, скамейки, малые архитектурные формы и прочее. Небольшая масса таких элементов позволяет применять яркие, открытые цвета, применение которых на больших плоскостях не рекомендовано. Как и акцентные дома-моноколоры, открытые цвета малых архитектурных форм смотрятся эффектней на спокойном фоне – нейтральных или ахроматических цветах.Коммерческая застройкаПоскольку основная масса коммерческой застройки встроенная и располагается во взаимодействии с жилой застройкой, для нее действуют те же рекомендации, что и для нового строительства. Рекомендовано выделять коммерцию в первую очередь архитектурными приемами – большой площадью остекления, устройством витрин, а не активными цветовыми решениямиНеобходимо руководствоваться первоначальным замыслом проекта и «историческим» цветом здания. Особую значимость этот принцип имеет для зданий ОКН и застройки, представляющей архитектурно-художественную ценность.Важно гармоничное сочетание соседних зданий, единая колористическая концепция в рамках улицы (цветовое исполнение улицы может быть определено архитектурно-художественной концепцией и общей колористикой муниципального образования, при ее наличии). |
| 4 | Требования к отделочным и (или) строительным материалам объектов капитального строительства |
| 4.1 | Материалы для отделки фасадов  |
| 4.1.1 | Материалы отделки фасадов, стен и цоколей |
|  | Штучные материалы |
|  | Кирпич керамический |
|  | Кирпич клинкерный |
|  | Камень облицовочный |
|  | Натуральный камень |
|  | Штукатурка |
|  | Штукатурка |
|  | Морозостойкая штукатурка |
|  | Декоративная штукатурка |
| 4.1.2 | Материалы системы навесных фасадов |
|  | Клинкерная плитка |
|  | Керамические панели |
|  | Фиброцементные панели |
|  | Фиброцементный сайдинг |
|  | Крупноформатные композитные панели |
|  | Крупноформатные композитные панели с перфорацией |
|  | Крупноформатный керамогранит (скрытые крепления) |
|  | Фальцевый фасад из рулонной стали |
|  | Планкен скошенный и прямой |
|  | Панели из стали или алюминия с полимерным покрытием |
|  | HPL-фасады |
|  | Керамические фасадные термопанели |
| 4.1.3 | Материалы отделки навесов |  |
|  | Закаленное стекло |
|  | Литой поликарбонат |
|  | Триплекс |
|  | Алюминиевые композитные панели (АКП) |
|  | Листовая сталь |
|  | Кортен |
|  | Металлокассеты |
| 4.1.4 | Материалы отделки балконных ограждений |
|  | Бетонные плиты с орнаментом |
|  | Фиброцементные плиты |
|  | Решетчатое ограждение |
|  | Металлокассеты |
|  | Керамогранит (скрытые крепления) |
|  | Профлист белый или серый (для рядовой застройки) |
| 4.1.5 | Материалы отделки входных ступеней и пандусов |
|  | Наружный керамогранит |
|  | Клинкер |
|  | Гранитный камень |
|  | Железобетонные вибропрессованные ступени |
|  | Металлическая решетка (для пандусов) |
| 4.1.6 | Материалы отделки дверей входных групп |
|  | Стекло |
|  | Дерево (при деревянном каркасе) |
|  | Дерево(при деревянном полотне) |
|  | Алюминий |
| 5 | Требования к размещению технического и инженерного оборудования на фасадах и кровлях объектов капитального строительства |
| 5.1 | Технические устройства (в том числе вентиляции и кондиционирования воздуха, газоснабжения, освещения, связи, видеонаблюдения)  |
| 5.1.1 | Кондиционер |
|  | Наружный блок кондиционера может быть установлен на фасаде здания следующим образом:на балконах, лоджиях;в декоративных корзинах (за экранами);в нишах в стене, закрытых решеткой;в оконных проемах, не выходя за плоскость фасада.Размещение кондиционеров не рекомендуется на зданиях, фасады которых выходят на улицы строгой регламентации.Размещение кондиционеров запрещается на фасадах следующих зданий:объектов культурного наследия;представляющих особую ценность.Во всех остальных случаях допустимо размещение наружного блока кондиционера в габаритах оконного проема за маскирующим декоративным экраном в цвет фасада.Если технически убрать кондиционеры с фасада не представляется возможным, то их необходимо размещать упорядоченно, маскируя за декоративными экранами. Цвет таких экранов должен быть подобран в цвет здания или сочетаться с ним (в зависимости от архитектурно-художественной концепции, в соответствии с паспортом фасада здания). Рисунок перфорации экранов должен быть единым для всего здания. |
| 5.1.2 | Водосточные и газовые трубы |
|  | Водосточные трубы могут быть выполнены из оцинкованного металла или выкрашены в цвет основного фасадаВ оформлении водосточных труб рекомендуется подбирать нейтральные или ахроматические цвета (серый, белый, бежевый, черный, темно-коричневый) или естественный цвет материала (оцинкованное железо).Цвет газовых труб должен совпадать (или сочетаться по тону и цвету) с цветом фасада. При окрашивании газовой трубы, размещенной вдоль фасада общественных и жилых зданий, необходимо согласование с собственниками сетей. Изменение покраски допускается в исключительных случаях после получения разрешения эксплуатирующей организации.Водосточные и газовые трубы рекомендуется выкрашивать в цвет того участка фасада, по которому они проходят (для полной маскировки). Допускается окрашивать трубы в преобладающий цвет фасада.Цветовое исполнение водосточных и газовых труб должно сочетаться с общей колористикой фасада здания, не спорить с ней и не вырываться на передний план.Не допускается подбирать для водосточных труб цвет кровли (если цвет кровли контрастен цвету фасада), а для газовых труб не рекомендуется использовать активный желтый. |
| 5.1.3 | Дополнительное оборудование на фасадах |
|  | Дополнительное оборудование на фасадах составляет группа наружных элементов городского и технического оборудования.К элементам городского оборудования относятся: почтовые ящики, таксофоны, часы, флагштоки, банкоматы, защитные экраны (от падения сосулек и снега).К элементам технического оборудования относятся: элементы архитектурной подсветки, видеокамеры, гобо-проекторы, антенны, спутниковые тарелки, коммутационные шкафы.Основные правила, касающиеся размещения вышеуказанных элементов на фасаде зданий:внешний облик элементов должен гармонично вписываться в общее фасадное решение, иметь аналогичный цвет и компактное расположение;монтаж элементов должен проходить с маскировкой наружных блоков, деталей и элементов крепления. Элементы крепления должны иметь нейтральный цвет или быть выкрашенными в цвет фасада;размещение технического оборудования по возможности рекомендуется осуществлять с дворовых фасадов.Выбор места для размещения элементов на фасаде должен быть определен паспортом фасада здания.Запрещается размещение дополнительного оборудования на архитектурных деталях. |
| 6 | Требования к подсветке фасадов объектов капитального строительства |
| 6.1 | Архитектурные приемы внешнего освещения фасадов |
|  | При устройстве архитектурно-художественной подсветки важно учитывать: архитектурный стиль здания, функциональное назначение здания, материалы отделки фасадов здания (цвет, форма, текстура), возможность монтажа осветительного оборудования на фасад, окружающую среду и видовые точки, используемый тип подсветки вывесок, размещенных на фасаде. Общая концепция архитектурно-художественной подсветки здания должна включать описание используемых типов подсветки вывесок с их характеристиками. Технические решения по подсветке вывесок, включающие показатели мощности, индекса цветопередачи и цветовой температуры, не должны вступать в противоречие с общей архитектурной подсветкой самого здания.  |
| 6.2 | Цвета и оттенки освещения  |
|  | При освещении полихромных объектов, суперграфики на фасадах следует применять источники света с индексом светопередачи не менее 80. Показатель цветовой температуры ССТ является по сути цветом света — мерой того, как появляется желтый или синий цвет света, излучаемый от лампочки. Он измеряется в кельвинах (К) и обычно находится в пределах от 2200 до 6500. Теплые источники света, такие как лампы накаливания, имеют низкую цветовую температуру (2200–3000K) и излучают свет больше в красном/ оранжевом/желтом диапазоне. Для выбора цветовой температуры необходимо понять, какую атмосферу планируется создать. При этом важно руководствоваться естественной цветовой гаммой. Если фасад здания выкрашен в холодные цвета, для сохранения его облика в ночное время суток стоит подбирать холодную цветовую температуру (от 4000К). Если в окружении есть нейтральные тона, цвет освещения может варьировать от теплого и приглушенного к более энергичному и активному.При восприятии освещенного объекта важными становятся следующие параметры: цвет и фактура материала, а также цветовая температура освещения. От сочетания данных критериев зависит то, каким мы будем видеть объект. Также верно и обратное: в зависимости от того, какого эффекта мы хотим добиться при заданных материалах, можно подбирать ту или иную цветовую температуру для освещения. Для освещения объектов из материалов, имеющих натуральные холодные оттенки, следует применять цветовую температуру от 4000 до 6000К. Для освещения объектов из материалов, имеющих теплые цвета, правильно использовать цветовую температуру от 2200 до 3500К |