УТВЕРЖДЕНЫ

постановлением администрации Добрянского городского округа
от 20.09.2021 № 1878

**ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ ДОБРЯНСКОГО ГОРОДСКОГО ОКРУГА ПЕРМСКОГО КРАЯ**

**Шифр:** **03/5-2020**

****

|  |  |
| --- | --- |
|  Управляющий директор | Д.В. Сергеев |

Москва 2020

**СОДЕРЖАНИЕ**

[Раздел I. ПОРЯДОК ПРИМЕНЕНИЯ ПРАВИЛ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ И ВНЕСЕНИЯ В НИХ ИЗМЕНЕНИЙ ……](#_Toc50646336)6

[Глава 1. Положения о регулировании землепользования и застройки органами местного самоуправления 6](#_Toc50646337)

[Статья 1. Общие положения 6](#_Toc50646338)

[Статья 2. Состав Правил](#_Toc50646339) 9

[Статья 3. Термины и определения](#_Toc50646340) 9

[Статья 4. Полномочия органов местного самоуправления в области землепользования и застройки 13](#_Toc50646341)

[Статья 5. Комиссия по подготовке Правил 14](#_Toc50646342)

[Статья 6. Открытость и доступность информации о землепользовании и застройке 14](#_Toc50646343)

[Статья 7. Общие положения, относящиеся к ранее возникшим правам 14](#_Toc50646344)

[Статья 8. Использование земельных участков и объектов капитального строительства, не соответствующих Правилам 15](#_Toc50646345)

[Глава 2. Положения об изменении видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства физическими и юридическими лицами 16](#_Toc50646346)

[Статья 9. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства 16](#_Toc50646347)

[Статья 10. Изменение видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства физическими и юридическими лицами 17](#_Toc50646348)

Глава 3. Положения подготовке документации по планировке территории органами местного самоуправления………………………………………………………………………….18

[Статья 11. Документация по планировке территории 1](#_Toc50646349)8

[Статья 12. Общие требования к документации по планировке территории 1](#_Toc50646350)8

[Статья 13. Порядок подготовки документации по планировке территории 1](#_Toc50646351)9

[Статья 14. Развитие застроенных территорий 1](#_Toc50646352)9

[Статья 15. Комплексное освоение территории 1](#_Toc50646353)9

[Статья 16. Комплексное освоение территории в целях строительства стандартного жилья](#_Toc50646354) 20

[Статья 17. Комплексное развитие территории по инициативе правообладателей земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимого имущества](#_Toc50646355) 20

[Статья 18. Комплексное развитие территории по инициативе органа местного самоуправления 2](#_Toc50646356)1

[Глава 4. Положения о проведении общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки 21](#_Toc50646357)

[Статья 19. Общие положения о проведении общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки 21](#_Toc50646358)

[Статья 20. Особенности назначения, организации и проведения общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту генерального плана и по проекту внесения в него изменений 22](#_Toc50646359)

[Статья 21. Особенности назначения, организации и проведения общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту Правил и по проекту внесения в них изменений 23](#_Toc50646360)

[Глава 5. Положения о внесении изменений в правила землепользования и застройки ...24](#_Toc50646363)

[Статья 22. Порядок внесения изменений в настоящие Правила 24](#_Toc50646364)

[Глава 6. Регулирование иных вопросов землепользования и застройки ….2](#_Toc50646365)8

[Статья 23. Ответственность за нарушение Правил 2](#_Toc50646369)8

[Статья 24. Вступление в силу настоящих Правил 2](#_Toc50646370)8

[**Раздел II. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ** 2](#_Toc50646371)9

[Статья 25. Перечень территориальных зон](#_Toc50646372) 31

[Статья 26. Зона застройки многоэтажными жилыми домами (9 этажей и более) (Ж1)](#_Toc50646373) 33

[Статья 27. Зона застройки среднеэтажными жилыми домами (от 5 до 8 этажей, включая мансардный) (Ж2)](#_Toc50646374) 47

[Статья 28. Зона застройки среднеэтажными жилыми домами (от 5 до 8 этажей, включая мансардный) (Ж2л)](#_Toc50646374) 60

[Статья 29. Зона застройки малоэтажными жилыми домами (до 4 этажей, включая мансардный) (Ж3)](#_Toc50646375) 74

[Статья 30. Зона застройки малоэтажными жилыми домами (до 4 этажей, включая мансардный) (Ж3л)](#_Toc50646375) 90

[Статья 31. Зона застройки индивидуальными жилыми домами (Ж4)](#_Toc50646376) 107

[Статья 32. Зона застройки индивидуальными жилыми домами (Ж4л)](#_Toc50646376) 121

[Статья 33. Многофункциональная общественно-деловая зона (ОД1)](#_Toc50646377) 136

[Статья 34. Зона специализированной общественной застройки (ОД2)](#_Toc50646378) 146

[Статья 35. Зона специализированной общественной застройки (ОД2л)](#_Toc50646378) 153

[Статья 36. Производственная зона (П)](#_Toc50646379) 160

[Статья 37. Производственная зона (Пл)](#_Toc50646379) 166

[Статья 38. Коммунально-складская зона (К)](#_Toc50646380) 172

[Статья 39. Зона инженерной инфраструктуры (И)](#_Toc50646381) 176

[Статья 40. Зона инженерной инфраструктуры (Ил)](#_Toc50646381) 181

[Статья 41. Зона транспортной инфраструктуры (Т)](#_Toc50646382) 186

[Статья 42. Зона транспортной инфраструктуры (Тл)](#_Toc50646382) 192

[Статья 43. Зоны сельскохозяйственных угодий (СХ 1)](#_Toc50646383) 197

[Статья 44. Зона садоводческих или огороднических некоммерческих товариществ (СХ 2)](#_Toc50646384) 198

[Статья 45. Зона садоводческих или огороднических некоммерческих товариществ (СХ 2л)](#_Toc50646384) 201

[Статья 46. Производственная зона сельскохозяйственных предприятий (СХ 3)](#_Toc50646385) 205

[Статья 47. Производственная зона сельскохозяйственных предприятий (СХ 3л)](#_Toc50646385) 207

[Статья 48. Иные зоны сельскохозяйственного назначения (СХ 4)](#_Toc50646386) 212

[Статья 49. Зона озелененных территорий общего пользования (Р1)](#_Toc50646387) 215

[Статья 50. Зона озелененных территорий общего пользования (Р1л)](#_Toc50646387) 218

[Статья 51. Зона отдыха (Р2)](#_Toc50646388) 221

[Статья 52. Зона отдыха (Р2л)](#_Toc50646388) 225

[Статья 53. Иные рекреационные зоны (Р3)](#_Toc50646389) 230

[Статья 54. Иные рекреационные зоны (Р3л)](#_Toc50646389) 231

[Статья 55. Зона акваторий](#_Toc50646390) 233

[Статья 56. Зона лесов](#_Toc50646391) 233

[Статья 57. Зоны специального назначения (СН1)](#_Toc50646392) 237

[Статья 58. Зона кладбищ (СН 2)](#_Toc50646393) 243

[Статья 59. Зона кладбищ (СН 2л)](#_Toc50646393) 246

[Статья 60. Зона складирования и захоронения отходов (СН 3)](#_Toc50646394) 249

[Статья 61. Зона складирования и захоронения отходов (СН 3л)](#_Toc50646394) 252

[Статья 62. Зона озелененных территорий специального назначения (СН 4)](#_Toc50646395) 255

[Статья 63. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства по условиям охраны объектов культурного наследия](#_Toc50646396) 262

[Статья 64. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в зонах с особыми условиями использования](#_Toc50646397) 265

[**Раздел III. КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ**](#_Toc50646398)

[Статья 65. Карта градостроительного зонирования территории. Карта зон с особыми условиями использования.](#_Toc50646399)

|  |
| --- |
|  |

**ПРАВИЛА**

**ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ ДОБРЯНСКОГО ГОРОДСКОГО ОКРУГА ПЕРМСКОГО КРАЯ**

**ПОРЯДОК**

**ПРИМЕНЕНИЯ ПРАВИЛ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ И ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ В УКАЗАННЫЕ**

**ПРАВИЛА. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ**

# Раздел I. Порядок применения правил землепользования и застройки и внесения в них изменений

### Глава 1. Положения о регулировании землепользования и застройки органами местного самоуправления

### Статья 1. Общие положения

1. Правила землепользования и застройки Добрянского городского округа (далее – Правила) являются муниципальным нормативным правовым актом, приняты в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», классификатором видов разрешенного использования земельных участков, утвержденным приказом Федеральной службой государственной регистрации, кадастра и картографии (Росреестр) от 10 ноября 2020 г. № П/412, Законом Пермского края от 14.09.2011 N 805-ПК (в редакции от 07.06.2021) "О градостроительной деятельности в Пермском крае" (принят ЗС ПК 25.08.2011), иными нормативными правовыми актами Российской Федерации, нормативными правовыми актами Пермского края, Уставом Добрянского городского округа, иными муниципальными правовыми актами Добрянского городского округа.

2. Целью регулирования землепользования и застройки органами местного самоуправления является:

1) определение состава и границ территориальных зон;

2) определение видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства;

3) определение предельных (минимальных и (или) максимальных) размеров земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;

4) определение ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемых в соответствии с законодательством Российской Федерации;

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

6) соблюдение всеми субъектами градостроительных отношений утвержденных градостроительных регламентов;

7) создание условий по благоустройству территории городского округа;

8) учета законных интересов всех субъектов градостроительных отношений;

9) сохранения окружающей среды и объектов культурного наследия;

10) повышения инвестиционной привлекательности территории;

11) обеспечение условий для функционирования и размещения объектов капитального строительства федерального значения, объектов капитального строительства регионального значения, объектов капитального строительства местного значения;

12) обеспечение участия жителей городского округа и их объединений в осуществлении градостроительной деятельности, обеспечение свободы такого участия.

3. Настоящие Правила предусматривают систему регулирования землепользования и застройки территории, которая основана на градостроительном зонировании на территориальные зоны с установлением для каждой из них градостроительного регламента по видам и предельным параметрам разрешенного использования земельных участков в границах этих территориальных зон, для защиты прав граждан и обеспечения равенства прав физических и юридических лиц в процессе реализации отношений в области землепользования и застройки.

4. Регулирование землепользования и застройки органами местного самоуправления осуществляется путем принятия муниципальных правовых актов.

5. Муниципальные правовые акты, принимаемые в целях регулирования землепользования и застройки, могут как устанавливать либо изменять общеобязательные правила, так и иметь индивидуальный характер.

6. Муниципальные правовые акты, принимаемые в целях регулирования землепользования и застройки, могут содержать, в том числе, следующие решения:

1) по утверждению Правил, в том числе внесения изменений в Правила;

2) по подготовке проекта Правил, в том числе проекта внесения изменений в Правила;

3) по определению порядка проведения публичных слушаний по проекту правил землепользования и застройки, в том числе по проекту внесения изменений в Правила, по предоставлению разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства, по предоставлению разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;

4) по установлению требования к составу и порядку деятельности комиссии по подготовке проекта правил землепользования и застройки;

5) о проведении публичных слушаний по проекту Правил, в том числе по проекту внесения изменений в Правила;

6) о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования или об отказе в предоставлении такого разрешения земельного участка или объекта капитального строительства;

7) о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения;

8) о подготовке документации по планировке территории, предусматривающей размещение объекта местного значения;

9) о порядке подготовки документации по планировке территории, разрабатываемой на основании решений органов местного самоуправления, а также в иных случаях, предусмотренных законодательством;

10) о порядке принятия решения об утверждении документации по планировке территории в случаях, установленных законодательством о градостроительной деятельности;

11) о порядке организации и проведения публичных слушаний по проекту планировки территории и проекту межевания территории;

12) об утверждении документации по планировке территории или об отклонении такой документации и о направлении ее в орган местного самоуправления на доработку с учетом указанных протокола публичных слушаний по проекту планировки территории и проекту межевания территории и заключения о результатах публичных слушаний.

13) о развитии застроенной территории;

14) о проведении аукциона на право заключить договор о развитии застроенной территории;

15) о проведении аукциона на право заключения договора об освоении территории в целях строительства жилья экономического класса или договора о комплексном освоении территории в целях строительства жилья экономического класса;

16) о комплексном развитии территории по инициативе органа местного самоуправления;

17) о проведении аукциона на право заключения договора о комплексном развитии территории по инициативе органа местного самоуправления.

7. Муниципальные правовые акты, принимаемые в целях регулирование землепользования и застройки, не могут противоречить настоящим Правилам.

8. При подготовке правил землепользования и застройки в части установления границ территориальных зон и градостроительных регламентов должна быть обеспечена возможность размещения на территориях городского округа, предусмотренных документами территориального планирования объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения (за исключением линейных объектов).

9. Настоящие Правила обязательны для исполнения всеми субъектами градостроительных отношений.

### Статья 2. Состав Правил

Правила включают в себя:

раздел I «Порядок применения Правил землепользования и застройки Добрянского городского округа и внесения в них изменений»;

раздел II «Градостроительные регламенты»;

раздел III «Карта градостроительного зонирования. Карта зон с особыми условиями использования территорий».

### Статья 3. Термины и определения

Для целей Правил используются следующие определения и термины:

градостроительный регламент - устанавливаемые в пределах границ соответствующей территориальной зоны виды разрешенного использования земельных участков, равно как всего, что находится над и под поверхностью земельных участков и используется в процессе их застройки и последующей эксплуатации объектов капитального строительства, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, а также применительно к территориям, в границах которых предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности соответствующей территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения;

объект капитального строительства - здание, строение, сооружение, объекты, строительство которых не завершено (далее - объекты незавершенного строительства), за исключением некапитальных строений, сооружений и неотделимых улучшений земельного участка (замощение, покрытие и другие);

линейные объекты - линии электропередачи, линии связи (в том числе линейно-кабельные сооружения), трубопроводы, автомобильные дороги, железнодорожные линии и другие подобные сооружения;

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

строительство - создание зданий, строений, сооружений (в том числе на месте сносимых объектов капитального строительства);

реконструкция объектов капитального строительства (за исключением линейных объектов) - изменение параметров объекта капитального строительства, его частей (высоты, количества этажей, площади, объема), в том числе надстройка, перестройка, расширение объекта капитального строительства, а также замена и (или) восстановление несущих строительных конструкций объекта капитального строительства, за исключением замены отдельных элементов таких конструкций на аналогичные или иные улучшающие показатели таких конструкций элементы и (или) восстановления указанных элементов;

реконструкция линейных объектов - изменение параметров линейных объектов или их участков (частей), которое влечет за собой изменение класса, категории и (или) первоначально установленных показателей функционирования таких объектов (мощности, грузоподъемности и других) или при котором требуется изменение границ полос отвода и (или) охранных зон таких объектов;

капитальный ремонт объектов капитального строительства (за исключением линейных объектов) - замена и (или) восстановление строительных конструкций объектов капитального строительства или элементов таких конструкций, за исключением несущих строительных конструкций, замена и (или) восстановление систем инженерно-технического обеспечения и сетей инженерно-технического обеспечения объектов капитального строительства или их элементов, а также замена отдельных элементов несущих строительных конструкций на аналогичные или иные улучшающие показатели таких конструкций элементы и (или) восстановление указанных элементов;

снос объекта капитального строительства - ликвидация объекта капитального строительства путем его разрушения (за исключением разрушения вследствие природных явлений либо противоправных действий третьих лиц), разборки и (или) демонтажа объекта капитального строительства, в том числе его частей;

мансардный этаж (мансарда) - верхний этаж в чердачном пространстве, фасад которого, как правило, полностью или частично образован крышей. Используется для жилья, хозяйственных целей и (или) учреждений общественного назначения;

этажность - количество надземных этажей, в том числе технического этажа, мансардного, а также цокольного этажа, если верх его перекрытия находится выше средней планировочной отметки земли не менее чем 2 м;

количество этажей - количество всех этажей, включая подземный, подвальный, цокольный, надземный, технический, мансардный;

высота здания, строения, сооружения – вертикальный линейный размер от наивысшей проектной отметки земли до наивысшей отметки конструктивного элемента здания: парапет плоской кровли; карниз, конек или фронтон скатной крыши; купол; шпиль; башня. Крышные антенны, молниеотводы и другие инженерные устройства не учитываются;

жилищная обеспеченность – площадь жилого дома или квартиры в расчете на одного человека. Норма жилищной обеспеченности принимается согласно СП 42.13330.2016;

плотность жилой застройки - суммарная поэтажная площадь наземной части жилого здания с встроенно-пристроенными нежилыми помещениями в габаритах наружных стен, приходящаяся на единицу территории участка жилой, смешанной жилой застройки;

процент застройки участка - выраженный в процентах показатель градостроительного регламента, показывающий, какая максимальная часть площади каждого земельного участка, расположенного в соответствующей территориальной зоне, может быть занята зданиями, строениями и сооружениями;

публичный сервитут - право ограниченного пользования недвижимостью, установленное законом или иным нормативным правовым актом Российской Федерации, нормативным правовым актом субъекта Российской Федерации, нормативным правовым актом органа местного самоуправления с учетом результатов публичных слушаний, в случаях, если это необходимо для обеспечения интересов государства, местного самоуправления или местного населения, без изъятия земельных участков;

проезд внутриквартальный - часть территории квартала, являющаяся территорией общего пользования и используемая как элемент внутриквартальной коммуникационной системы, связанной в свою очередь с улично-дорожной сетью;

разрешение на строительство - документ, подтверждающий соответствие проектной документации требованиям градостроительного плана земельного участка и дающий застройщику право осуществлять строительство, реконструкцию объектов капитального строительства, а также их капитальный ремонт, за исключением случаев, предусмотренных Градостроительным кодексом Российской Федерации, законодательством Пермского края;

разрешенное использование земельных участков и объектов капитального строительства - использование земельного участка и объекта капитального строительства в соответствии с градостроительным регламентом, ограничениями на их использование, установленными в соответствии с законодательством, а также публичными сервитутами;

разрешение на ввод объекта в эксплуатацию - документ, который удостоверяет выполнение строительства, реконструкции, капитального ремонта объекта капитального строительства в полном объеме в соответствии с разрешением на строительство, соответствие построенного, реконструированного, отремонтированного объекта капитального строительства градостроительному плану земельного участка и проектной документации;

собственники земельных участков - лица, являющиеся собственниками земельных участков;

технические регламенты - документы, принятые международным договором Российской Федерации, ратифицированным в установленном порядке, а также документы (акты), принятые федеральным законом, указом Президента Российской Федерации, постановлением Правительства Российской Федерации и устанавливающие обязательные для применения и исполнения требования к объектам технического регулирования (продукции, в том числе зданиям, строениям и сооружениям, процессам производства, эксплуатации, хранения, перевозки, реализации и утилизации);

улично-дорожная сеть - система взаимосвязанных территориальных коммуникационных объектов (площадей, улиц, проездов, набережных, бульваров), территории которых являются, как правило, территориями общего пользования;

элементы планировочной структуры территории - кварталы, микрорайоны, планировочно-обособленные части кварталов, микрорайонов, линейные объекты, расположенные вне территории кварталов (микрорайонов);

парковка (парковочное место) - специально обозначенное и при необходимости обустроенное и оборудованное место, являющееся в том числе частью автомобильной дороги и (или) примыкающее к проезжей части и (или) тротуару, обочине, эстакаде или мосту либо являющееся частью подэстакадных или подмостовых пространств, площадей и иных объектов улично-дорожной сети и предназначенное для организованной стоянки транспортных средств на платной основе или без взимания платы по решению собственника или иного владельца автомобильной дороги, собственника земельного участка;

благоустройство территории - деятельность по реализации комплекса мероприятий, установленного правилами благоустройства территории муниципального образования, направленная на обеспечение и повышение комфортности условий проживания граждан, по поддержанию и улучшению санитарного и эстетического состояния территории муниципального образования, по содержанию территорий населенных пунктов и расположенных на таких территориях объектов, в том числе территорий общего пользования, земельных участков, зданий, строений, сооружений, прилегающих территорий;

стоянка автомобилей - здание, сооружение (часть здания, сооружения) или специальная открытая площадка, предназначенная для хранения (стоянки) преимущественно легковых автомобилей и других мототранспортных средств (мотоциклов, мотороллеров, мотоколясок, мопедов, скутеров), которые могут быть: встроенными, встроенно-пристроенными, отдельно стоящими, пристроенными, подземными; наземными закрытого типа; плоскостными открытого типа; открытого типа; модульными быстровозводимыми; плавучими (дебаркадерными); механизированными; полумеханизированными; обвалованными; перехватывающими;

зоны с особыми условиями использования территорий - охранные, санитарно-защитные зоны, зоны охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (далее - объекты культурного наследия), защитные зоны объектов культурного наследия, водоохранные зоны, зоны затопления, подтопления, зоны санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, зоны охраняемых объектов, приаэродромная территория, иные зоны, устанавливаемые в соответствии с [законодательством](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_357290/d470dcf99871701e9e113961d34f6671e43824c4/#dst1863) Российской Федерации;

объекты культурного наследия (памятники истории и культуры) народов Рос­сийской Федерации - объекты недвижимого имущества со связанными с ними произведе­ниями живописи, скульптуры, декоративно-прикладного искусства, объектами науки и тех­ники и иными предметами материальной культуры, возникшие в результате исторических событий, представляющие собой ценность с точки зрения истории, археологии, архитектуры, градостроительства, искусства, науки и техники, эстетики, этнологии или антропологии, со­циальной культуры и являющиеся свидетельством эпох и цивилизаций, подлинными источниками информации о зарождении и развитии культуры;

малые архитектурные формы - элементы монументально-декоративного оформле­ния, устройства для оформления мобильного и вертикального озеленения, водные устройства, коммунально-бытовое и техническое оборудование на территории округа, а также игровое, спортивное, осветительное оборудование, средства наружной рекламы и информации;

площадки в составе придомовой территории – могут включать в себя территории: для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста, для отдыха взрослого населения, для занятий физкультурой, для хозяйственных целей и выгула собак.

Иные понятия, употребляемые в настоящих Правилах, применяются в значениях, используемых в федеральном законодательстве.

### Статья 4. Полномочия органов местного самоуправления в области землепользования и застройки

1. Отраслевой (функциональный) орган администрации, уполномоченный в области градостроительной деятельности, по вопросам применения настоящих Правил осуществляет следующие полномочия:

подготавливает заключение на проект документации по планировке территории;

выдачу разрешений на строительство, выдачу разрешений на ввод объектов в эксплуатацию;

подготовку и выдачу градостроительных планов земельных участков;

представление в рамках своей компетенции заключений, материалов и информации, необходимых для проведения публичных слушаний, общественных обсуждений;

ведение карты градостроительного зонирования, обеспечение внесения в нее утвержденных в установленном порядке изменений;

обеспечение представления заинтересованным лицам информации, содержащейся в настоящих Правилах, и утвержденной документации по планировке территории;

другие обязанности, выполняемые в соответствии с положением об отраслевом (функциональном) органе администрации, уполномоченном в области градостроительной деятельности.

2. Иные органы администрации участвуют в работе по вопросам применения настоящих Правил на основании положений об этих органах. Указанные органы в рамках своей компетенции представляют по запросу Комиссии заключения, материалы и информацию, необходимые для проведения публичных слушаний, общественных обсуждений в порядке.

3. Органы местного самоуправления Добрянского городского округа осуществляют полномочия по регулированию землепользования и застройки в пределах компетенции, определенной Уставом Добрянского городского округа, а также положениями об этих органах.

###

### Статья 5. Комиссия по землепользованию и застройки

1. Комиссия по подготовке Правил землепользования и застройки (далее - Комиссия) является коллегиальным органом при администрации Добрянского городского округа, образованным в целях регулирования землепользования и застройки на основе градостроительного зонирования территории Добрянского городского округа.

2. Комиссия осуществляет свою деятельность в соответствии с Конституцией Российской Федерации, Градостроительным, Земельным, Гражданским, Водным, Лесным кодексами Российской Федерации, Законом Пермского края от 14 сентября 2011 № 805-ПК «О градостроительной деятельности в Пермском крае», положением о комиссии по землепользованию и застройке Добрянского городского округа, нормативными правовыми актами Российской Федерации, Пермского края, Добрянского городского округа.

### Статья 6. Открытость и доступность информации о землепользовании и застройке

1. Настоящие Правила, включая все входящие в их состав картографические и иные документы, являются открытыми для всех граждан и юридических лиц, а также должностных лиц.

2. Администрация Добрянского городского округа обеспечивает возможность ознакомления с настоящими Правилами путем:

опубликования Правил в порядке, предусмотренном Уставом Добрянского городского округа для опубликования нормативно-правовых актов;

размещения Правил на официальном сайте муниципального образования в сети Интернет;

размещения Правил в федеральной государственной информационной системе территориального планирования не позднее чем по истечении десяти дней с даты утверждения указанных правил;

создания условий для ознакомления с настоящими Правилами в полном комплекте входящих в их состав картографических и иных документов.

### Статья 7. Общие положения, относящиеся к ранее возникшим правам

1. Принятые до введения в действие Правил, нормативные правовые акты Добрянского городского округа по вопросам землепользования и застройки применяются в части, не противоречащей Правилам.

2. Разрешения на строительство, реконструкцию, выданные физическим и юридическим лицам до вступления в силу Правил, являются действительными.

3. Уведомления о планируемом строительстве или реконструкции объекта

индивидуального жилищного строительства или садового дома, выданные физическим и юридическим лицам до вступления в силу Правил, являются действительными;

4. Разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства, существовавшие на законных основаниях до вступления в силу Правил или до вступления в силу изменений в настоящие Правила, являются не соответствующими Правилам в случаях, когда:

1) имеют вид, виды разрешенного использования, которые не поименованы как разрешенные для соответствующих территориальных зон;

2) имеют вид, виды разрешенного использования, которые поименованы как разрешенные для соответствующих территориальных зон, но расположены в зонах с особыми условиями использования территории, в пределах которых не предусмотрено размещение соответствующих объектов в соответствии с действующим законодательством;

3) имеют параметры меньше или больше значений, установленных настоящими Правилами применительно к соответствующим зонам.

### Статья 8. Использование земельных участков и объектов капитального строительства, не соответствующих Правилам

1. Разрешенное использование земельных участков и объектов капитального строительства, указанное в части 4 статьи 7 настоящих Правил. Определяется соответственно частям 8, 9, 10 статьи 36 Градостроительного кодекса.

Исключение составляет не соответствующее одновременно и настоящим Правилам, и обязательным нормативам, стандартам разрешенное использование, существование и использование которого опасно для жизни и здоровья человека, для окружающей среды, объектов культурного наследия (памятников истории и культуры). Применительно к этим случаям, в соответствии с федеральными законами, может быть наложен запрет на продолжение их использования.

2. Все изменения не соответствующего настоящим Правилам вида (видов) разрешенного использования осуществляются путем изменения видов их разрешенного использования, интенсивности их использования, строительных параметров и производятся только в направлении приведения их в соответствие с настоящими Правилами.

Не допускается увеличивать площадь и строительный объем объектов капитального строительства, указанных в частях 1, 2 частях 3 статьи 6 настоящих Правил. Также не допускается увеличивать объемы и интенсивность производственной деятельности без приведения используемой технологии в соответствие с требованиями безопасности: экологическими, санитарно-гигиеническими, противопожарными, гражданской обороны и предупреждения чрезвычайных ситуаций, иными требованиями безопасности, устанавливаемыми техническими регламентами.

Указанные в пункте 3 части 3 статьи 6 настоящих Правил земельные участки и объекты капитального строительства, не соответствующие настоящим Правилам по строительным параметрам (строения, затрудняющие или блокирующие возможность прохода, проезда, имеющие превышение площади и высоты по сравнению с разрешенными пределами, и т.д.), поддерживаются и используются при условии, что эти действия не увеличивают степень несоответствия этих объектов настоящим Правилам. Действия по отношению к указанным объектам капитального строительства, выполняемые на основе разрешений на строительство, должны быть направлены на устранение несоответствия таких объектов настоящим Правилам.

Несоответствующий вид разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства не может быть изменен на иной не соответствующий настоящим Правилам вид разрешенного использования.

## Глава 2. Положения об изменении видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства физическими и юридическими лицами

### Статья 9. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

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 земельных участков и объектов капитального строительства устанавливаются применительно к каждой территориальной зоне.

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

3. Наличие вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, в числе указанных в градостроительном регламенте в составе условно разрешенных, означает, что для его применения необходимо получение специального разрешения. Предоставление указанного разрешения осуществляется в порядке, предусмотренном Градостроительным кодексом Российской Федерации.

4. Наличие вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в составе указанных в градостроительном регламенте вспомогательных видов разрешенного использования означает, что его применение возможно только в качестве дополнительного по отношению к основным или условно разрешенным видам использования и осуществляется совместно с ними на территории одного земельного участка.

5. 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 согласований.

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

### Статья 10. Изменение видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства физическими и юридическими лицами

1. Изменение одного вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства на другой вид такого использования осуществляется в соответствии с градостроительными регламентами при условии соблюдения требований технических регламентов и действующего законодательства.

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

3. Предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства осуществляется в порядке, установленном статьей 39 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

**Глава 3. Положения подготовке документации по планировке территории органами местного самоуправления**

### Статья 11. Документация по планировке территории

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

2. Подготовка документации по планировке территории в целях размещения объекта капитального строительства является обязательной в случаях определенных градостроительным кодексом.

3. Видами документации по планировке территории являются:

проект планировки территории;

проект межевания территории.

4. Применительно к территории, в границах которой не предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, а также не планируется размещение линейных объектов, допускается подготовка проекта межевания территории без подготовки проекта планировки территории в целях: установления, изменения, отмены красных линий для застроенных территорий, в границах которых не планируется размещение новых объектов капитального строительства, а также для установления, изменения, отмены красных линий в связи с образованием и (или) изменением земельного участка, расположенного в границах территории, применительно к которой не предусматривается осуществление комплексного развития территории, при условии, что такие установление, изменение, отмена влекут за собой исключительно изменение границ территории общего пользования.

6. Проект планировки территории является основой для подготовки проекта межевания территории, за исключением случаев, предусмотренных части 5 настоящей статьи. Подготовка проекта межевания территории осуществляется в составе проекта планировки территории или в виде отдельного документа.

### Статья 12. Общие требования к документации по планировке территории

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

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

3. Подготовка графической части документации по планировке территории осуществляется:

в соответствии с системой координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости;

с использованием цифровых топографических карт, цифровых топографических планов, требования к которым устанавливаются уполномоченным федеральным органом исполнительной власти.

4. Состав и содержание документации по планировке территории, предусматривающей размещение одного или нескольких линейных объектов, устанавливаются Правительством Российской Федерации.

### Статья 13. Порядок подготовки документации по планировке территории

Подготовка и утверждение документации по планировке территории осуществляется в порядке, предусмотренным градостроительным кодексом РФ.

### Статья 14. Развитие застроенных территорий

1. Развитие застроенных территорий осуществляется в границах элемента планировочной структуры (квартала, микрорайона) или его части (частей), в границах смежных элементов планировочной структуры или их частей.

2. Решение о развитии застроенной территории принимается администрацией Добрянского городского округа при наличии градостроительного регламента, а также региональных и местных нормативов градостроительного проектирования.

3. Развитие застроенных территорий осуществляется на основании договора о развитии застроенной территории, заключенного с победителем открытого аукциона на право заключить такой договор в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации.

### Статья 15. Комплексное развитие территории

1. Комплексное развитие территории включает в себя подготовку документации по планировке территории, образование земельных участков в границах данной территории, строительство на земельных участках в границах данной территории объектов транспортной, коммунальной и социальной инфраструктур, а также иных объектов в соответствии с документацией по планировке территории.

2. Комплексное освоение территории осуществляется на основании договора о комплексном освоении территории, заключенного с юридическим лицом, признанным победителем аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, или юридическим лицом, подавшим единственную заявку на участие в этом аукционе, или заявителем, признанным единственным участником такого аукциона, или единственным принявшим участие в аукционе его участником, в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации.

### Статья 16. Комплексное освоение территории в целях строительства стандартного жилья

1. Комплексное освоение территории в целях строительства стандартного жилья при отсутствии документации по планировке территории включает в себя разработку такой документации.

2. Комплексное освоение территории в целях строительства стандартного жилья осуществляется на основании договора о комплексном освоении территории в целях строительства стандартного жилья, заключенным с победителем аукциона на право заключения данного договора или лицом, подавшим единственную заявку на участие в этом аукционе, или заявителем, признанным единственным участником такого аукциона, или единственным принявшим участие в аукционе его участником, или с участником аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене предмета аукциона в случае уклонения от заключения договора победителя аукциона, в порядке и на условиях, которые предусмотрены Градостроительным кодексом Российской Федерации.

### Статья 17. Комплексное развитие территории по инициативе правообладателей земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимого имущества

1. Комплексное развитие территории по инициативе правообладателей земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимого имущества (далее также - комплексное развитие территории по инициативе правообладателей) является одним из видов деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории.

2. Комплексному развитию по инициативе правообладателей подлежит территория, в границах которой находятся земельные участки и (или) расположенные на них объекты недвижимого имущества, находящиеся как в государственной, муниципальной собственности (в том числе предоставленные в соответствии с земельным законодательством Российской Федерации третьим лицам), так и в собственности физических или юридических лиц.

3. Комплексное развитие территории по инициативе правообладателей осуществляется на основании договоров о комплексном развитии территории, заключаемых органами местного самоуправления с правообладателями земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимого имущества. В случае, если комплексное развитие территории по инициативе правообладателей осуществляется двумя и более правообладателями, правообладатели заключают соглашение о разграничении обязанностей по осуществлению мероприятий по комплексному развитию территории по инициативе правообладателей.

Условия и порядок заключения договора (соглашения) предусмотрены Градостроительным кодексом Российской Федерации.

### Статья 18. Комплексное развитие территории по инициативе органа местного самоуправления

1. Комплексное развитие территории по инициативе органа местного самоуправления является одним из видов деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории.

2. Решение о комплексном развитии территории по инициативе органа местного самоуправления принимается администрацией Добрянского городского округа при наличии в правилах землепользования и застройки, территорий, в границах которых допускается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории.

Требования, условия и порядок организации аукциона на право заключения договора предусмотрены Градостроительным кодексом Российской Федерации.

## Глава 4. Положения о проведении общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки

### Статья 19. Общие положения о проведении общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки

1. Общественные обсуждения или публичные слушания по вопросам землепользования и застройки проводятся в целях соблюдения прав человека на благоприятные условия жизнедеятельности, прав и законных интересов правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства.

2. Общественные обсуждения или публичные слушания по вопросам землепользования и застройки проводятся в порядке, установленном Градостроительным кодексом Российской Федерации, Уставом Добрянского городского округа и муниципальными правовыми актами Добрянского городского округа.

3. Правом участия в общественных обсуждениях или публичных слушаниях обладают жители Добрянского городского округа, достигшие к моменту проведения публичных слушаний 18 лет и зарегистрированные по месту жительства в границах территории проведения публичных слушаний (далее – жители Добрянского городского округа), а также иные физические и юридические лица, которые в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации могут являться участниками общественных обсуждений или публичных слушаний.

4. По итогам проведения общественных обсуждений или публичных слушаний органом, уполномоченным на организацию и проведение общественных обсуждений или публичных слушаний, составляется заключение о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний, подлежащее опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов Добрянского городского округа, иной официальной информации.

5. Результаты общественных обсуждений или публичных слушаний носят рекомендательный характер для органов местного самоуправления Добрянского городского округа.

6. Общественные обсуждения или публичные слушания проводятся по следующим вопросам:

по проекту генерального плана, в том числе по внесению в него изменений;

по проекту правил землепользования и застройки Добрянского городского округа, в том числе по внесению в них изменений;

по проектам решений о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства;

по проектам решений о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;

по проектам планировки территории Добрянского городского округа, за исключением случаев, предусмотренных Градостроительным кодексом Российской Федерации, в том числе по внесению в них изменений;

по проектам межевания территории Добрянского городского округа, за исключением случаев, предусмотренных Градостроительным кодексом Российской Федерации, в том числе по внесению в них изменений;

по проектам правил благоустройства территорий, в том числе по внесению в них изменений.

### Статья 20. Особенности назначения, организации и проведения публичных слушаний по проекту генерального плана и по проекту внесения в него изменений

1. В целях соблюдения права человека на благоприятные условия жизнедеятельности, прав и законных интересов правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства публичные слушания по проекту генерального плана и проекту о внесении изменений в генеральный план с участием жителей Добрянского городского округа проводятся в обязательном порядке. Публичные слушания назначаются постановлением администрации Добрянского городского округа. Постановление о назначении общественных обсуждений, публичных слушаний по вопросам градостроительной деятельности издается не позднее, чем за 15 календарных дней до дня начала их проведения.

2. Публичные слушания по проекту генерального плана и проекту о внесении изменений в генеральный план проводятся уполномоченным органом, определенным Положением об организации и проведении публичных слушаний по вопросам градостроительной деятельности в Добрянском городском округе, утвержденным решением Думы Добрянского городского округа от 30.09.2020 № 298.

3. Участниками публичных слушаний по проекту генерального плана, а также по проекту внесения изменений в генеральный план, являются жители Добрянского городского округа, правообладатели находящихся в границах этой территории земельных участков и (или) расположенных на них объектов капитального строительства, а также правообладатели помещений, являющихся частью указанных объектов капитального строительства.

4. Публичные слушания по проекту генерального плана и проекту внесения в него изменений проводятся в срок не менее одного и не более трех месяцев с момента оповещения жителей Добрянского городского округа о времени и месте их проведения до дня опубликования заключения о результатах публичных слушаний.

5. Участники публичных слушаний по проекту генерального плана и проекту внесения в него изменений вправе представить в орган, уполномоченный на организацию и проведение публичных слушаний, свои предложения и замечания, касающиеся проекта генерального плана и проекта внесения в него изменений, для включения их в протокол публичных слушаний.

6. Заключение о результатах публичных слушаний по проекту Генерального плана и проекту внесения в него изменений подлежит опубликованию.

### Статья 21. Особенности назначения, организации и проведения публичных слушаний по проекту Правил и по проекту внесения в них изменений

1. В целях соблюдения права человека на благоприятные условия жизнедеятельности, прав и законных интересов правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства по проекту Правил и проекту о внесении изменений в Правила с участием жителей Добрянского городского округа проводятся публичные слушания.

В случае приведения правил землепользования и застройки в соответствие с ограничениями использования объектов недвижимости, установленными на приаэродромной территории, публичные слушания не проводятся.

2. Публичные слушания назначаются постановлением администрации Добрянского городского округа.

Постановление о назначении публичных слушаний по вопросам градостроительной деятельности издается не позднее, чем за 15 календарных дней до дня начала их проведения.

3. Публичные слушания по проекту Правил и проекту о внесении изменений в Правила проводятся органом, определённым постановлением администрации Добрянского городского округа (далее – Организационный комитет) с учетом положений Градостроительного кодекса Российской Федерации.

4. Участниками публичных слушаний по проекту Правил и проекту о внесении изменений в Правила являются жители Добрянского городского округа, правообладатели находящихся в границах этой территории земельных участков и (или) расположенных на них объектов капитального строительства, а также правообладатели помещений, являющихся частью указанных объектов капитального строительства.

Продолжительность публичных слушаний по проекту Правил составляет не менее одного и не более трех месяцев со дня опубликования такого проекта.

5. В случае подготовки изменений в Правила в части внесения изменений в градостроительный регламент, установленный для конкретной территориальной зоны, публичные слушания по внесению изменений в Правила проводятся в границах территориальной зоны, для которой установлен такой градостроительный регламент.

В этих случаях срок проведения публичных слушаний не может быть более чем один месяц.

6. Участники публичных слушаний по проекту Правил и проекту о внесении изменений в Правила вправе представить свои предложения и замечания, касающиеся проекта Правил и проекта о внесении изменений в Правила, для включения их в протокол публичных слушаний.

7. Заключение о результатах публичных слушаний по проекту Правил и проекту о внесении изменений в Правила подлежит опубликованию.

## Глава 5. Положения о внесении изменений в правила землепользования и застройки

### Статья 22. Порядок внесения изменений в настоящие Правила

1. Основаниями для рассмотрения главой городского округа – главой администрации Добрянского городского округа вопроса о внесении изменений в настоящие Правила являются:

несоответствие настоящих Правил генеральному плану Добрянского городского округа, возникшее в результате внесения в генеральный план изменений;

поступление от уполномоченного Правительством Российской Федерации федерального органа исполнительной власти обязательного для исполнения в сроки, установленные законодательством Российской Федерации, предписания об устранении нарушений ограничений использования объектов недвижимости, установленных на приаэродромной территории, которые допущены в правилах землепользования и застройки городского округа;

поступление предложений об изменении границ территориальных зон, изменении градостроительных регламентов;

несоответствие сведений о местоположении границ зон с особыми условиями использования территорий, территорий объектов культурного наследия, отображенных на карте градостроительного зонирования, содержащемуся в Едином государственном реестре недвижимости описанию местоположения границ указанных зон, территорий;

несоответствие установленных градостроительным регламентом ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных полностью или частично в границах зон с особыми условиями использования территорий, территорий достопримечательных мест федерального, регионального и местного значения, содержащимся в Едином государственном реестре недвижимости ограничениям использования объектов недвижимости в пределах таких зон, территорий;

установление, изменение, прекращение существования зоны с особыми условиями использования территории, установление, изменение границ территории объекта культурного наследия, территории исторического поселения федерального значения, территории исторического поселения регионального значения.

принятие решения о комплексном развитии территории.

2. Предложения о внесении изменений в настоящие Правила направляются в Комиссию по землепользованию и застройке Добрянского городского округа:

федеральными органами исполнительной власти в случаях, если правила землепользования и застройки могут воспрепятствовать функционированию, размещению объектов капитального строительства федерального значения;

органами исполнительной власти Пермского края в случаях, если правила землепользования и застройки могут воспрепятствовать функционированию, размещению объектов капитального строительства регионального значения;

органами местного самоуправления муниципального района в случаях, если правила землепользования и застройки могут воспрепятствовать функционированию, размещению объектов капитального строительства местного значения;

органами местного самоуправления в случаях, если необходимо совершенствовать порядок регулирования землепользования и застройки на соответствующих территории поселения, территории городского округа, межселенных территориях;

физическими или юридическими лицами в инициативном порядке либо в случаях, если в результате применения правил землепользования и застройки земельные участки и объекты капитального строительства не используются эффективно, причиняется вред их правообладателям, снижается стоимость земельных участков и объектов капитального строительства, не реализуются права и законные интересы граждан и их объединений.

уполномоченным федеральным органом исполнительной власти или юридическим лицом, созданным Российской Федерацией и обеспечивающим реализацию принятого Правительством Российской Федерацией решения о комплексном развитии территории.

2.1. В случае, если правилами землепользования и застройки не обеспечена в соответствии с п. 3.1 статьи 1 Правил, возможность размещения на территории Добрянского городского округа предусмотренных документами территориального планирования объектов федерального значения, объектов регионального значения, (за исключением линейных объектов), уполномоченный федеральный орган исполнительной власти, уполномоченный орган исполнительной власти Пермского края направляют мэру Добрянского городского округа требование о внесении изменений в правила землепользования и застройки в целях обеспечения размещения указанных объектов.

2.2. В случае, предусмотренном с п. 3.1 статьи 1 Правил, глава городского округа – главе администрации Добрянского городского округа обеспечивает внесение изменений в правила землепользования и застройки в течение тридцати дней со дня получения указанного в п. 2.1 настоящей статьи требования.

2.3. В целях внесения изменений в правила землепользования и застройки в случае, предусмотренном п. 2.1 настоящей статьи, проведение публичных слушаний не требуется.

2.4. В случае внесения изменений в правила землепользования и застройки в целях реализации решения о комплексном развитии территории, в том числе в соответствии с частью 5.2 статьи 30 Градостроительного Кодекса Российской Федерации, такие изменения должны быть внесены в срок не позднее чем девяносто дней со дня утверждения проекта планировки территории в целях ее комплексного развития.

3. Комиссия в течение двадцати пяти дней со дня поступления предложения о внесении изменений в настоящие Правила рассматривает его и подготавливает свое заключение, в котором содержатся рекомендации о внесении в соответствии с поступившим предложением изменения в настоящие Правила или об отклонении такого предложения с указанием причин отклонения, и направляет это заключение главе городского округа – главе администрации Добрянского городского округа.

3.1. Проект о внесении изменений в правила землепользования и застройки, предусматривающих приведение данных правил в соответствие с ограничениями использования объектов недвижимости, установленными на приаэродромной территории, рассмотрению комиссией не подлежит.

4. Глава городского округа – глава администрации Добрянского городского округа с учетом рекомендаций, содержащихся в заключение Комиссии, в течение двадцати пяти дней принимает решение о подготовке проекта о внесении изменения в настоящие Правила или об отклонении предложения о внесении изменения в настоящие Правила с указанием причин отклонения и направляет копию такого решения заявителям.

4.1. Глава городского округа – глава администрации Добрянского городского округа как глава администрации после поступления от уполномоченного Правительством Российской Федерации федерального органа исполнительной власти предписания, указанного в пункте 1.1 части 1 настоящей статьи, обязан принять решение о внесении изменений в правила землепользования и застройки. Предписание, указанное в пункте 1.1 части 1 настоящей статьи, может быть обжаловано в суде.

5. Глава городского округа – глава администрации Добрянского городского округа не позднее, чем по истечении десяти дней с даты принятия решения о подготовке проекта решения о внесении изменений в настоящие Правила обеспечивает опубликование сообщения о принятии такого решения в порядке, предусмотренном Уставом Добрянского городского округа. Сообщение о принятии такого решения также может быть распространено по радио и телевидению.

6. Комиссией осуществляется проверка проекта внесения изменений в правила землепользования и застройки, на соответствие требованиям технических регламентов, генеральному плану городского округа, схемам территориального планирования двух и более субъектов Российской Федерации, схемам территориального планирования субъекта Российской Федерации, схемам территориального планирования Российской Федерации, сведениям Единого государственного реестра недвижимости, сведениям, документам и материалам, содержащимся в государственных информационных системах обеспечения градостроительной деятельности.

7. По результатам указанной в пункте 6 настоящей статьи проверки Комиссия направляет проект внесения изменений в Правила главе городского округа – главе администрации Добрянского городского округа или в случае обнаружения его несоответствия требованиям и документам, указанным в пункте 6 настоящей статьи на доработку.

8. Глава городского округа - глава администрации Добрянского городского округа при получении проекта внесения изменения в настоящие Правила принимает решение о проведении публичных слушаний по такому проекту в срок не позднее чем через десять дней со дня получения такого проекта.

9. Публичные слушания по проекту внесения изменений в настоящие Правила проводятся в порядке, установленном ст. 21 настоящих Правил.

10. После завершения публичных слушаний по проекту внесения изменений в настоящие Правила Комиссия с учетом результатов публичных слушаний обеспечивает внесение изменений в проект внесения изменений в Правила и представляет указанный проект главе Добрянского городского округа. Обязательными приложениями к проекту внесения изменений в Правила являются протоколы публичных слушаний и заключение о результатах публичных слушаний, за исключением случаев, если их проведение в соответствии с Градостроительным кодексом не требуется.

## Глава 6. Регулирование иных вопросов землепользования и застройки

### Статья 23. Ответственность за нарушение Правил

1. За нарушение настоящих Правил физические и юридические лица, а также должностные лица, несут ответственность в соответствии с законодательством Российской Федерации.

### Статья 24. Вступление в силу настоящих Правил

1. Настоящие Правила вступают в силу со дня их официального опубликования.

2. Сведения о территориальных зонах вносятся в единый государственный реестр недвижимости.

**Раздел II. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ**

2.1 Использование земель, для которых градостроительные регламенты не устанавливаются.

Градостроительные регламенты не устанавливаются для земель лесного фонда, земель, покрытых поверхностными водами, земель запаса, земель особо охраняемых природных территорий (за исключением земель лечебно-оздоровительных местностей и курортов), сельскохозяйственных угодий в составе земель сельскохозяйственного назначения, земельных участков, расположенных в границах особых экономических зон и территорий опережающего социально-экономического развития.

2.1.1 земли лесного фонда.

Условия использования для земель лесного фонда устанавливаются Лесным Кодексом Российской Федерации от 04.12.2006 ФЗ № 200, Земельным Кодексом Российской Федерации от 25.10.2001 № 136-ФЗ, Градостроительным Кодексом Российской Федерации от 29.12.2004 № 190-ФЗ;

2.1.2 земли, покрытые поверхностными водами.

Условия использования и ограничения на территории водных объектов регламенти­руются Водным Кодексом Российской Федерации от 03.06.2006 №74-ФЗ, Градостроительным Кодексом Российской Федерации от 29.12.2004 №190-ФЗ, Земельным Кодексом Российской Федерации от 25.10.2001
№ 136-ФЗ, региональными и местными нормативно-правовыми актами;

2.1.3 земли запаса.

Условия использования и ограничения на территории земель запаса регламентируется Градостроительным Кодексом Российской Федерации
от 29.12.2004 № 190-ФЗ, Земельным Кодексом Российской Федерации
от 25.10.2001 № 136-ФЗ;

2.1.4 земли особо охраняемых природных территорий.

Условия использования и ограничения на территории земель особо охраняемых природных территорий регламентируется Градостроительным Кодексом Российской Федерации от 29.12.2004 № 190-ФЗ, Земельным Кодексом Российской Федерации от 25.10.2001 № 136-ФЗ, Федеральным Законом от 14.03.1995 № 33-ФЗ «Об особо охраняемых природных территориях»;

2.1.5 земли сельскохозяйственных угодий.

Условия использования и ограничения на территории земель сельскохозяйственного назначения (сельскохозяйственные угодья) регламентируется Градостроительным Кодексом Российской Федерации от 29.12.2004 № 190-ФЗ, Земельным Кодексом Российской Федера­ции от 25.10.2001 № 136-ФЗ;

2.1.6 земли особых экономических зон.

Условия использования и ограничения на территории земель особых экономических зон регламентируется Градостроительным кодексом Российской Федерации от 29.12.2004 № 90-ФЗ, Земельным Кодексом Российской Федерации от 25.10.2001 № 136-ФЗ, Федеральным Законом
от 22.07.2005 № 116-ФЗ «Об особых экономических зонах в Российской Федерации»;

2.1.7 территорий опережающего социально-экономического развития.

Условия использования и ограничения на территории опережающего социально-экономического развития регламентируется Градостроительным кодексом Российской Федерации от 29.12.2004 № 190-ФЗ, Земельным Кодексом Российской Федерации от 25.10.2001 № 136-ФЗ, Федеральным законом от 29 декабря 2014 г. N 473-ФЗ "О территориях опережающего социально-экономического развития в Российской Федерации".

2.2 Использование земельных участков, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется.

2.2.1 в границах территорий общего пользования.

Условия для территорий береговых полос устанавливается Градостроительным Ко­дексом Российской Федерации от 29.12.2004 № 190-ФЗ, Водным Кодексом Российской Федерации от 03.06.2006 № 74-ФЗ, Кодексом Внутреннего водного транспорта РФ от 07.03.2001 № 24-ФЗ Положения об особых условиях пользования береговой полосой внутренних водных путей Российской Федерации от 06.02.2003 № 71;

2.2.2 в границах территорий памятников и ансамблей, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, а также в границах территорий памятников или ансамблей, которые являются вновь выявленными объектами культурного наследия и решения о режиме содержания, параметрах реставрации, консервации, воссоздания, ремонта и приспособлении которых принимаются в порядке, установленном законодательством Российской Федерации об охране объектов культурного наследия.

На территории Добрянского городского округа находятся объекты культурного наследия. Для объектов культурного наследия на основании ФЗ-73 запрещается проектирование и проведение землеустроительных, земляных, строительных и иных видов ра­бот, Использование данных объектов устанавливаются Градостроительным Кодексом Россий­ской Федерации
от 29.12.2004 № 190-ФЗ, Федеральным Законом от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Феде­рации», Федеральным законом от 17 ноября 1995 г. № 169-ФЗ «Об архитектурной деятельности в Российской Федерации», региональными и местными нормативно-правовыми актами;

2.2.3 территории, предназначенные для размещения линейных объектов и (или) занятые линейными объектами.

Условия для территорий линейных объектов устанавливаются Градостроительным Кодексом от 29.12.2004 №190-ФЗ, Земельным Кодексом Российской Федерации №136 - ФЗ, от 25.10.2001, СП 42.13330.2011 (Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\* «Градо­строительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»), ГОСТ 12.1.051-90 «Система стандартов безопасности труда. Электробезопасность. Расстояние безопасности в охранной зоне линий электропередачи напряжением свыше 1000 в», Федеральным Законом от 8.11.2007 «Об автомобильных дорогах и о дорожной деятельности в РФ» № 257-ФЗ, Правилами, утвержденными Правительством от 09.06.1995 №578 «Об утверждении Правил охраны линий и сооружений связи», Постановлением Правительства РФ от 29.10.2009 №860 «О требованиях к обеспеченности автомобильных дорог общего пользования объектов дорожного сервиса, размещенных в границах полос отвода», Постановлением Правительства №717 от 02.09.2009 «О нормах отвода земель для размещения автомобильных дорог и (или) объектов дорожного сервиса», Приказами Минтранса РФ от 13.01.2010 № 4, № 5 «Об установлении и использовании автомобильных дорог федерального значения», «Об установлении и использовании полос отвода автомобильных дорого федерального значения»;

2.2.4 земельные участки, предоставленные для добычи полезных ископаемых.

Условия использования земельных участков, предоставленных для добычи полезных ископаемых, регламентируются Градостроительным Кодексом Российской Федерации от 29.12.2004 № 190-ФЗ, Земельным Кодексом Российской Федерации от 25.10.2001 № 136-ФЗ, Федеральным Законом от 21.02.1992 № 2395-1-ФЗ «О недрах».

Статья 25. Перечень территориальных зон

|  |  |
| --- | --- |
| Наименование зоны | Индекс зоны |
| ЖИЛЫЕ ЗОНЫ |  |
| Зона застройки многоэтажными жилыми домами (9 этажей и более) | Ж1 |
| Зона застройки среднеэтажными жилыми домами (от 5 до 8 этажей, включая мансардный) | Ж2 |
| Зона застройки среднеэтажными жилыми домами (от 5 до 8 этажей, включая мансардный) | Ж2л |
| Зона застройки малоэтажными жилыми домами (до 4 этажей, включая мансардный) | Ж3 |
| Зона застройки малоэтажными жилыми домами (до 4 этажей, включая мансардный) | Ж3л |
| Зона застройки индивидуальными жилыми домами | Ж4 |
| Зона застройки индивидуальными жилыми домами | Ж4л |
| ОБЩЕСТВЕННО- ДЕЛОВЫЕ ЗОНЫ |  |
| Многофункциональная общественно-деловая зона | ОД1 |
| Зона специализированной общественной застройки | ОД2 |
| Зона специализированной общественной застройки | ОД2л |
| ПРОИЗВОДСТВЕННЫЕ ЗОНЫ, ЗОНЫ ИНЖЕНЕРНОЙ И ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУР |  |
| Производственная зона | П |
| Коммунально-складская зона | К |
| Зона инженерной инфраструктуры | И |
| Зона инженерной инфраструктуры | Ил |
| Зона транспортной инфраструктуры | Т |
| Зона транспортной инфраструктуры | Тл |
| ЗОНЫ СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ |  |
| Зона сельскохозяйственных угодий | СХ1 |
| Зона садоводческих или огороднических некоммерческих товариществ | СХ2 |
| Зона садоводческих или огороднических некоммерческих товариществ | СХ2л |
| Производственная зона сельскохозяйственных предприятий | СХ3 |
| Производственная зона сельскохозяйственных предприятий | СХ3л |
| ЗОНЫ РЕКРЕАЦИИ |  |
| Зона озелененных территорий общего пользования | Р1 |
| Зона озелененных территорий общего пользования | Р1л |
| Зона отдыха | Р2 |
| Зона отдыха | Р2л |
| Иные зоны | Р3 |
| Иные зоны | Р3л |
| Зона акваторий | - |
| ЗОНЫ СПЕЦИАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ |  |
| Зоны специального назначения | СН1 |
| Зона кладбищ | СН2 |
| Зона кладбищ | СН2л |
| Зона складирования и захоронения отходов | СН3 |
| Зона складирования и захоронения отходов | СН3л |
| Зона озелененных территорий специального назначения | СН4 |

Жилые зоны

Статья 26. Зона застройки многоэтажными жилыми домами (9 этажей и более) (Ж1)

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Виды разрешенного использования | Код | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
| 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 | иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
| Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства |
| Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)  | 2.6. | Минимальная площадь земельного участка –700кв.м;Максимальная площадь земельного участка – 10000кв.м.; | 5 м | 16 этажей | 40 % | - |
| Размещение многоквартирных домов этажностью девять этажей и выше; благоустройство и озеленение придомовых территорий; обустройство спортивных и детских площадок, хозяйственных площадок и площадок для отдыха; размещение подземных гаражей и автостоянок, размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома в отдельных помещениях дома, если площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 15% от общей площади дома.Размещение объектов делового, культурно-просветительского, обслуживающего и коммерческого назначения в первых этажах жилых зданий при наличии условий для устройства отдельных входов со стороны улицы или торца дома (за исключением дворового фасада) и обеспечения парковки автотранспорта для автомобилей сотрудников и посетителей. |
| Коммунальное обслуживание | 3.1 | Предельные минимальные/максимальные размеры земельных участков не подлежат установлению.Минимальная площадь земельного участка – 0,01га.Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. | 5 м | 3 этажа | 60% | не установлены |
| Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности:• поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи;• отвода канализационных стоков;• очистки и уборки 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, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг). |
| Социальное обслуживание  | 3.2. | Предельные минимальные/максимальные размеры земельных участков не подлежат установлению.Минимальная площадь земельного участка – 0,05 га.Максимальная площадь земельного участка – 0,2 га. | 5 м | 3 этажа | 70% | - |
| Размещение зданий, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.2.1 - 3.2.4 (классификатор видов разрешенного использования земельных участков, утвержденный Приказом Росреестра от 10.11.2020 N П/0412 (ред. от 30.07.2021)). |
| Общежития  | 3.2.4 | Предельные минимальные размеры земельных участков - не подлежат установлению (принимаются на основании расчетов)Предельные максимальные размеры земельных участков - не подлежат установлению.Минимальная площадь земельного участка –0,07 га.Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. | 5 м | 16 этажей | 50% | - |
| 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](#Par362) |
| Амбулаторно-поликлиническое обслуживание  | 3.4.1. | Предельные минимальные/максимальные размеры земельных участков не подлежат установлению.Минимальная площадь земельного участка – 0,05га.Максимальная площадь земельного участка – 4,5га - | 5 м | 2 этажа | 80% | - |
| 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). |
| Дошкольное, начальное и среднее общее образование  | 3.5.1. | Предельные минимальные размеры земельных участков - не подлежат установлению.Предельные максимальные размеры земельных участков - не подлежат установлению.Минимальная площадь земельного участка – 0,1 га.Максимальная площадь земельного участка – 1,5га  | Определяются по основному виду использования земельных участков и объектов капитального строительства | 2 этажа – объекты дошкольного начального образования 3 - этажа – объекты общеобразовательного назначения  | 50% | - |
| 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  |
| Земельные участки (территории) общего пользования  | 12.0. | Предельные минимальные/максимальные размеры земельных участков - не подлежат установлению. | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежит установлению | - |
| Земельные участки общего пользования.Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2 (классификатор видов разрешенного использования земельных участков, утвержденный Приказом Росреестра от 10.11.2020 N П/0412 (ред. от 30.07.2021)). |
| Специальная деятельность  | 12.2. | Предельные минимальные/максимальные размеры земельных участков - не подлежат установлению. | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежит установлению | не установлены |
| Размещение производства и потребления (контейнерные площадки). |
| Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства |
| Хранение автотранспорта  | 2.7.1. | Не подлежат установлению. | Определяются по основному виду использования земельных участков и объектов капитального строительства | 2 этажа. | Определяется по основному виду использования земельных участков и объектов | не установлены |
| 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 (классификатор видов разрешенного использования земельных участков, утвержденный Приказом Росреестра от 10.11.2020 N П/0412 (ред. от 30.07.2021)).Размещение отдельно стоящих гаражей на 1 машино-место и подъездов к ним на придомовой территории многоквартирных домов не допускается.Гаражи боксового типа для постоянного хранения автомобилей и других мототранспортных средств, принадлежащих инвалидам, следует предусматривать в радиусе пешеходной доступности не более 200 м от входов в жилые дома.Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельного участка:Размер земельных участков гаражей и стоянок легковых автомобилей в зависимости от их этажности следует принимать на одно машино-место:— для гаражей:одноэтажных — 30 м2;двухэтажных — 20 м2;— наземных стоянок — 25 м2. |
| Предоставление коммунальных услуг  | 3.1.1 | Определяются по основному виду использования земельных участков и объектов капитального строительства | Определяются по основному виду использования земельных участков и объектов капитального строительства | 1 этаж. | Определяется по основному виду использования земельных участков и объектов | не установлены |
| 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).Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельного участка:Размеры земельных участков для котельных, работающих на твёрдом топливе — 0,7-4,3 га в зависимости от мощности.Размеры земельных участков для котельных, работающих на газовом топливе, — 0,3-3,5 га в зависимости от мощности.Размеры земельных участков для жилищно-эксплуатационных организаций:• на микрорайон — 0,3 га (1 объект на 20 тыс. жителей);Диспетчерский пункт (из расчета 1 объект на 5 км городских коллекторов), площадью в 120 м2 (0,04-0,05 га).Ремонтно-производственная база (из расчета 1 объект на каждые 100 км городских коллекторов), площадью в 1500 м2 (1,0 га на объект).Производственное помещение для обслуживания внутриквартирных коллекторов (из расчета 1 объект на каждый административный округ), площадью в 500-700 м2 (0,25-0,3 га). |
| Земельные участки (территории) общего пользования  | 12.0. | Предельные минимальные/максимальные размеры земельных участков - не подлежат установлению. | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежит установлению | - |
| Земельные участки общего пользования.Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2 (классификатор видов разрешенного использования земельных участков, утвержденный - Приказом Росреестра от 10.11.2020 N П/0412 (ред. от 30.07.2021)). |
| Улично-дорожная сеть  | 12.0.1 | Предельные минимальные/максимальные размеры земельных участков не подлежат установлению. | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежит установлению | - |
| 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 |
| Благоустройство территории  | 12.0.2 | Предельные минимальные/максимальные размеры земельных участков не подлежат установлению. | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежит установлению | не установлены |
| 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 |
| Специальная деятельность  | 12.2. | Предельные минимальные/максимальные размеры земельных участков - не подлежат установлению. | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежит установлению | не установлены |
| 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). |
| Условно разрешенные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства |
| Коммунальное обслуживание  | 3.1 | Предельные минимальные/максимальные размеры земельных участков не подлежат установлению.Минимальная площадь земельного участка – 0,05 га.Максимальная площадь земельного участка – 1 га | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежит установлению | не установлены |
| 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](#Par198) - [3.1.2](#Par202) |
| Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг  | 3.1.2 | Предельные минимальные/максимальные размеры земельных участков не подлежат установлению.Минимальная площадь земельного участка – 0,01 га.Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. | 5 м | 2 этажа | 60% | не установлены |
| Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг |
| Бытовое обслуживание  | 3.3. | Предельные минимальные/максимальные размеры земельных участков не подлежат установлению.Минимальная площадь земельного участка – 0,01 га.Максимальная площадь земельного участка – 0,2 га. | 5 м | 3 этажа | 80% | - |
| Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг: мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, похоронные бюро. |
| Культурное развитие  | 3.6. | Предельные минимальные/максимальные размеры земельных участков не подлежат установлению.Минимальная площадь земельного участка – 0,05 га.Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. | 5 м | 3 этажа | 70% | - |
| Размещение зданий и сооружений, предназначенных для размещения объектов культуры. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.6.1-3.6.3 (классификатор видов разрешенного использования земельных участков, утвержденный - Приказом Росреестра от 10.11.2020 N П/0412 (ред. от 30.07.2021)). |
| Религиозное использование  | 3.7 | Определяются по основному виду использования земельных участков и объектов капитального строительства | Определяются по основному виду использования земельных участков и объектов капитального строительства | 3 этажа | Определяется по основному виду использования земельных участков и объектов | - |
| Размещение зданий и сооружений религиозного использования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 3.7.1](#Par282) - [3.7.2](#Par286) |
| Деловое управление  | 4.1 | Предельные минимальные/максимальные размеры земельных участков не подлежат установлению.Минимальная площадь земельного участка – 0,05 га.Максимальная площадь земельного участка – 3 га. | 5 м | 8 этажей | 50% | не установлены |
| 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) |
| Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы)  | 4.2 | Предельные минимальные/максимальные размеры земельных участков не подлежат установлению.Минимальная площадь земельного участка – 0,05 га.Максимальная площадь земельного участка – 1 га. | 5 м | 5 этажей | 80% | - |
| 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](#Par354) - [4.8.2](#Par374);размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей торгового центра |
| Магазины  | 4.4. | Предельные минимальные/максимальные размеры земельных участков не подлежат установлению.Минимальная площадь земельного участка – 0,02 га.Максимальная площадь земельного участка – 0,2 га. | 5 м | 5 этажей | 70% | - |
| Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м. |
| Банковская и страховая деятельность  | 4.5. | Предельные минимальные/максимальные размеры земельных участков не подлежат установлению.Минимальная площадь земельного участка – 0,05 га.Максимальная площадь земельного участка – 1 га. | 5 м | 3 этажа | 80% | - |
| Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги. |
| Общественное питание  | 4.6. | Предельные минимальные/максимальные размеры земельных участков не подлежат установлению.Минимальная площадь земельного участка – 0,02 га.Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. | 3 м | 2 этажа | 50% | - |
| Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) |
| Спорт  | 5.1. | Предельные минимальные/максимальные размеры земельных участков не подлежат установлению.Предельные максимальные размеры земельных участков - не подлежат установлению.Минимальная площадь земельного участка – 0,01 га.Максимальная площадь земельного участка – 5 га. | 5 м | до 55 м | 50% | - |
| Размещение зданий и сооружений для занятия спортом. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 5.1.1 - 5.1.4 (классификатор видов разрешенного использования земельных участков, утвержденный Приказом Росреестра от 10.11.2020 N П/0412 (ред. от 30.07.2021)). |
| Связь  | 6.8 | Предельные минимальные/максимальные размеры земельных участков не подлежат установлению. | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежит установлению | не установлены |
| 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](#Par198), [3.2.3](#Par220) |
| Обеспечение внутреннего правопорядка  | 8.3 | Предельные минимальные/максимальные размеры земельных участков не подлежат установлению.Предельные максимальные размеры земельных участков - не подлежат установлению.Минимальная площадь земельного участка – 0,01 га.Максимальная площадь земельного участка – 5 га. | 5 м | 5 эт | 50% | - |
| 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 |
| Общие требования к видам разрешенного использования земельного участка, строящимся/реконструируемым объектам капитального строительства в зоне (Ж1):1. Не допускается новое строительство и реконструкция зданий без приспособлений для доступа инвалидов и использования их инвалидами.2. При вводе объекта капитального строительства в эксплуатацию, не требующего проведения какой-либо экспертизы, допускается отклонение от проектной документации до 5%. 3. Размещение автостоянок на придомовых территориях при соблюдении нормативных требований обеспечения придомовых территорий элементами благоустройства:Открытых для временного хранения автомобилей до 50 машино-мест;Предельный минимальный размер временных стоянок легковых автомобилей на открытых площадках - 3,5 кв. м на 100 кв. м общей площади жилых помещений.4. Объекты обслуживания (встроенные, встроенно-пристроенные) на нижних этажах многоквартирных жилых зданий размещаются с условием обеспечения отдельных входов со стороны красных линий улиц или торца дома (за исключением дворового фасада) и обеспечения парковки автотранспорта для автомобилей сотрудников и посетителей.Размещение объектов допускается только в случае, если функции объектов связанны с проживанием граждан данного микрорайона и не оказывают негативного воздействия на окружающую среду.5. В жилых зданиях не допускается размещение объектов общественного назначения, оказывающих вредное воздействие на человека:Специализированные магазины строительных, москательно-химических и др. товаров, эксплуатация которых может привести к загрязнению территории и воздуха застроенной территории;Магазины и др. помещения с наличием в них взрывоопасных веществ и материалов, легко воспламеняющихся и прочих жидкостей в аэрозольной упаковке, а также твердых пожароопасных материалов;Магазины по продаже синтетических ковров, автомобильных запчастей, шин и автомобильных масел;Специализированные рыбные магазины;Специализированные овощные магазины без мойки и фасовки;Склады любого назначения, в т.ч. оптовой и мелкооптовой торговли;Объекты с режимом функционирования после 23 часов;Предприятий бытового обслуживания, в которых применяются легковоспламеняющиеся вещества (за исключением парикмахерских, мастерских по ремонту часов нормируемой площадью до 300 м2);Мастерские ремонтно-бытовых машин и приборов, ремонта обуви нормируемой площадью свыше 100 м2;Бани, сауны, банно-оздоровительные комплексы (при условии СЗЗ не менее 50м);Прачечные и химчистки (кроме приемных пунктов и прачечных самообслуживания до 75 кг белья в смену);Автоматические телефонные станции, предназначенные для телефонизации жилых зданий общей площадью более 100 м2;Все предприятия, организации и магазины с режимом функционирования после 23 часов и музыкальным сопровождением (рестораны, бары, кафе, столовые, закусочные);Казино и дискотеки;Похоронное бюро;Общественные туалеты.5. Предельный минимальный размер площадок: детских площадок с элементами озеленения, площадок для отдыха с элементами озеленения, спортивных площадок, расположенных на земельном участке с видами разрешенного использования "многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (код 2.6)", "среднеэтажная жилая застройка (код 2.5)", - 7 кв. м на 100 кв. м общей площади жилых помещений. 6. 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 отношении территорий, в границах которых предусматривается осуществление деятельности.  |

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Наименование объекта инфраструктуры | Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории указанными объектами | Максимально допустимый уровень территориальной доступности указанных объектов для населения |
| 1. | Социальная инфраструктура: |  |  |
| 1.1 | Магазин | 300 м2 торговой площади на 1 тыс. населения | Радиус доступности 1000 метров  |
| 1.2. | Универсальная площадка для физкультурно-оздоровительных занятий | 6 м2 на 1 человека | Радиус доступности 500 метров |
| 1.3. | Детская площадка | 0,5 м2 на 1 человека | Радиус доступности 500 метров |
| 1.4. | Озеленение территории  | Площадь озелененной территории многоквартирной застройки жилой зоны (без учета участков общеобразовательных и дошкольных образовательных организаций) должна составлять не менее 25% площади территории. |  |
| 2. | Транспортная инфраструктура: |  |  |
| 2.1 | Улично-дорожная сеть | УДС формируют местные улицы и проездыМинимальная ширина местных улиц в красных линиях- 15 м; проездов-8 метров | Не устанавливается |
| 2.2. | Места для хранения автомобилей | 1.2 машино-места на квартиру на территории земельного участка | Не устанавливается |
| 2.3.  | Приобъектные стоянки транспортных средств | См. п.3 «Общие требования к видам разрешенного использования земельного участка, строящимся/реконструируемым объектам капитального строительства в зоне (Ж1)».Минимальное количество мест для автомобилей маломобильных групп населения на приобъектных стоянках- 1 машино-место | Радиус доступности 250 метров |
| 3. | Коммунальная инфраструктура |  |  |
| 3.1 | Водоснабжение | Централизованное водоснабжение с вводами в дома, оборудованные умывальниками, мойками, унитазами, ваннами, душем Удельное водопотребление на 1 чел. в месяц -4,5808 м3  | Не устанавливается |
| 3.2 | Электроснабжение | Удельная нагрузка жилой застройки: -20,7 Вт/кв. м общей площади на 1 очередь;-15 Вт/кв. м общей площади – на расчетный срок | Не устанавливается |
| 3.3 | Газоснабжение | Норматив потребления природного газа:- для газовой плиты и газового водонагревателя - 35 м3 в месяц. на 1 человека; -на отопление жилого дома - 10 м3 в месяц на 1 м2 общей площади жилых помещений  | Не устанавливается |
| 3.4. | Санитарная очистка территории | Организация контейнерных площадок для сбора ТКО | Радиус доступности от жилых домов не менее 20 м и не более 100 м |
| 7. Объекты капитального строительства могут размещаться по красной линии жилых улиц (линии регулирования застройки) в соответствии со сложившимися местными традициями с соблюдением необходимого санитарного разрыва от края проезжей части автодорог до границы жилой застройки, установленного на основании расчетов рассеивания загрязнений атмосферного воздуха и физических факторов (шума, вибрации). |

Статья 27. Зона застройки среднеэтажными жилыми домами (от 5 до 8 этажей, включая мансардный) (Ж2)

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Виды разрешенного использования | Код | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
| 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 | иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
| Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства |
| Среднеэтажная жилая застройка  | 2.5. | Предельные минимальные размеры земельных участков - не подлежат установлению (принимаются на основании расчетов)Предельные максимальные размеры земельных участков - не подлежат установлению.Минимальная площадь земельного участка – 0,12 га.Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. | 5 м | 8 этажей | 50% | - |
| Размещение многоквартирных домов этажностью не выше восьми этажей; благоустройство и озеленение; размещение подземных гаражей и автостоянок; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20% общей площади помещений дома.Размещение объектов делового, культурно-просветительского, обслуживающего и коммерческого назначения в первых этажах жилых зданий при наличии условий для устройства отдельных входов со стороны улицы или торца дома (за исключением дворового фасада) и обеспечения парковки автотранспорта для автомобилей сотрудников и посетителей. |
| Коммунальное обслуживание | 3.1 | Предельные минимальные/максимальные размеры земельных участков не подлежат установлению.Минимальная площадь земельного участка – 0,01 га.Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. | 5 м | 3 этажа | 60% | не установлены |
| Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности:• поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи;• отвода канализационных стоков;• очистки и уборки 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, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг). |
| Социальное обслуживание  | 3.2. | Предельные минимальные/максимальные размеры земельных участков не подлежат установлению.Минимальная площадь земельного участка – 0,05 га.Максимальная площадь земельного участка – 0,2 га. | Определяются по основному виду использования земельных участков и объектов капитального строительства | 3 этажа | 70% | - |
| Размещение зданий, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.2.1 - 3.2.4 (классификатор видов разрешенного использования земельных участков, утвержденный Приказом Росреестра от 10.11.2020 N П/0412 (ред. от 30.07.2021)). |
| Общежития  | 3.2.4 | Предельные минимальные размеры земельных участков - не подлежат установлению (принимаются на основании расчетов)Предельные максимальные размеры земельных участков - не подлежат установлению.Минимальная площадь земельного участка – 0,1 га.Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. | 5 м | 8 этажей | 50% | - |
| 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](#Par362) |
| Амбулаторно-поликлиническое обслуживание  | 3.4.1. | Предельные минимальные/максимальные размеры земельных участков не подлежат установлению.Минимальная площадь земельного участка – 0,05 га.Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. | 5 м | 2 этажа | 80% | - |
| 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). |
| Дошкольное, начальное и среднее общее образование  | 3.5.1. | Предельные минимальные размеры земельных участков - не подлежат установлению.Предельные максимальные размеры земельных участков - не подлежат установлению.Минимальная площадь земельного участка – 0,1 га.Максимальная площадь земельного участка – 1,5га  | Определяются по основному виду использования земельных участков и объектов капитального строительства | 2 этажа – объекты дошкольного начального образования 3 - этажа – объекты общеобразовательного назначения  | 50% | - |
| 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 |
| Земельные участки (территории) общего пользования  | 12.0. | Предельные минимальные/максимальные размеры земельных участков - не подлежат установлению. | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежит установлению | - |
| Земельные участки общего пользования.Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2 (классификатор видов разрешенного использования земельных участков, утвержденныйПриказом Росреестра от 10.11.2020 N П/0412 (ред. от 30.07.2021)). |
| Специальная деятельность  | 12.2. | Предельные минимальные/максимальные размеры земельных участков - не подлежат установлению. | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежит установлению | не установлены |
| Размещение производства и потребления (контейнерные площадки). |
| Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства |
| Хранение автотранспорта  | 2.7.1. | Не подлежат установлению. | Определяются по основному виду использования земельных участков и объектов капитального строительства | 2 этажа | Определяется по основному виду использования земельных участков и объектов | не установлены |
| 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 (классификатор видов разрешенного использования земельных участков, утвержденный Приказом Росреестра от 10.11.2020 N П/0412 (ред. от 30.07.2021)). Размещение отдельно стоящих гаражей на 1 машино-место и подъездов к ним на придомовой территории многоквартирны домов не допускается.Гаражи боксового типа для постоянного хранения автомобилей и других мототранспортных средств, принадлежащих инвалидам, следует предусматривать в радиусе пешеходной доступности не более 200 м от входов в жилые дома. |
| Улично-дорожная сеть  | 12.0.1 | Предельные минимальные/максимальные размеры земельных участков не подлежат установлению. | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежит установлению | - |
| 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 |
| Благоустройство территории  | 12.0.2 | Предельные минимальные/максимальные размеры земельных участков не подлежат установлению. | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежит установлению | не установлены |
| 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 |
| Специальная деятельность  | 12.2. | Предельные минимальные/максимальные размеры земельных участков - не подлежат установлению. | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежит установлению | не установлены |
| 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). |
| Условно разрешенные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства |
| Коммунальное обслуживание  | 3.1 | Предельные минимальные/максимальные размеры земельных участков не подлежат установлению.Минимальная площадь земельного участка – 0,05 га.Максимальная площадь земельного участка – 1 га | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежит установлению | не установлены |
| 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](#Par198) - [3.1.2](#Par202) |
| Администра-тивные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг  | 3.1.2 | Предельные минимальные/максимальные размеры земельных участков не подлежат установлению.Минимальная площадь земельного участка – 0,01 га.Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. | 5 м | 3 этажа | 60% | не установлены |
| Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг |
| Бытовое обслуживание  | 3.3. | Предельные минимальные/максимальные размеры земельных участков не подлежат установлению.Минимальная площадь земельного участка – 0,01 га.Максимальная площадь земельного участка – 0,2 га. | 5 м | 3 этажа | 80% | - |
| Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг: мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, похоронные бюро. |
| Культурное развитие  | 3.6. | Предельные минимальные/максимальные размеры земельных участков не подлежат установлению.Минимальная площадь земельного участка – 0,05 га.Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. | 5 м | 3 этажа | 70% | - |
| Размещение зданий и сооружений, предназначенных для размещения объектов культуры. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.6.1-3.6.3 (классификатор видов разрешенного использования земельных участков, утвержденный Приказом Росреестра от 10.11.2020 N П/0412 (ред. от 30.07.2021)). |
| Религиозное использование  | 3.7 | Определяются по основному виду использования земельных участков и объектов капитального строительства | Определяются по основному виду использования земельных участков и объектов капитального строительства | 5 этажей | Определяется по основному виду использования земельных участков и объектов | - |
| Размещение зданий и сооружений религиозного использования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 3.7.1](#Par282) - [3.7.2](#Par286) |
| Деловое управление  | 4.1 | Предельные минимальные/максимальные размеры земельных участков не подлежат установлению.Минимальная площадь земельного участка – 0,05 га.Максимальная площадь земельного участка – 1 га. | 5 м | 8 этажей | 50% | - |
| 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) |
| Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы)  | 4.2 | Предельные минимальные/максимальные размеры земельных участков не подлежат установлению.Минимальная площадь земельного участка – 0,05 га.Максимальная площадь земельного участка – 1 га. | 5 м | 5 этажей | 80% | - |
| 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](#Par354) - [4.8.2](#Par374);размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей торгового центра |
| Магазины  | 4.4. | Предельные минимальные/максимальные размеры земельных участков не подлежат установлению.Минимальная площадь земельного участка – 0,02 га.Максимальная площадь земельного участка – 0,2 га. | 5 м | 3 этажа | 70% | - |
| Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м. |
| Банковская и страховая деятельность  | 4.5. | Предельные минимальные/максимальные размеры земельных участков не подлежат установлению.Минимальная площадь земельного участка – 0,05 га.Максимальная площадь земельного участка – 1 га. | 5 м | 3 этажа | 80% | - |
| Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги. |
| Общественное питание  | 4.6. | Предельные минимальные/максимальные размеры земельных участков не подлежат установлению.Минимальная площадь земельного участка – 0,02 га.Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. | 3 м | 3 этажа | 50% | - |
| Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) |
| Спорт  | 5.1. | Предельные минимальные/максимальные размеры земельных участков не подлежат установлению.Предельные максимальные размеры земельных участков - не подлежат установлению.Минимальная площадь земельного участка – 0,01 га.Максимальная площадь земельного участка – 5 га. | 5 м | до 55 м | 50% | - |
| Размещение зданий и сооружений для занятия спортом. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 5.1.1 - 5.1.4 (классификатор видов разрешенного использования земельных участков, утвержденный Приказом Росреестра от 10.11.2020 N П/0412 (ред. от 30.07.2021)). |
| Связь  | 6.8 | Предельные минимальные/максимальные размеры земельных участков не подлежат установлению. | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежит установлению | не установлены |
| 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](#Par198), [3.2.3](#Par220) |
| Обеспечение внутреннего правопорядка  | 8.3 | Предельные минимальные/максимальные размеры земельных участков не подлежат установлению.Предельные максимальные размеры земельных участков - не подлежат установлению.Минимальная площадь земельного участка – 0,01 га.Максимальная площадь земельного участка – 5 га. | 5 м | 3 эт | 50% | - |
| 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 |
| Общие требования к видам разрешенного использования земельного участка, строящимся/реконструируемым объектам капитального строительства в зоне (Ж2):1. Не допускается новое строительство и реконструкция зданий общественного назначения без приспособлений для доступа инвалидов и использования их инвалидами.2. При вводе объекта капитального строительства в эксплуатацию, не требующего проведения какой-либо экспертизы, допускается отклонение от проектной документации до 5%. 3. Размещение автостоянок на придомовых территориях при соблюдении нормативных требований обеспечения придомовых территорий элементами благоустройства:Открытых для временного хранения автомобилей до 50 машино-мест;Предельный минимальный размер временных стоянок легковых автомобилей на открытых площадках - 3,5 кв. м на 100 кв. м общей площади жилых помещений.4. Объекты обслуживания (встроенные, встроенно-пристроенные, на нижних этажах многоквартирных жилых зданий) размещаются с условием обеспечения отдельных входов со стороны красных линий улиц или торца дома (за исключением дворового фасада) и обеспечения парковки автотранспорта для автомобилей сотрудников и посетителей.Размещение объектов допускается только в случае, если функции объектов связаны с проживанием граждан данного микрорайона и не оказывают негативного воздействия на окружающую среду.5. В жилых зданиях не допускается размещение объектов общественного назначения, оказывающих вредное воздействие на человека:Специализированные магазины строительных, москательно-химических и др. товаров, эксплуатация которых может привести к загрязнению территории и воздуха застроенной территории;Магазины и др. помещения с наличием в них взрывоопасных веществ и материалов, легко воспламеняющихся и прочих жидкостей в аэрозольной упаковке, а также твердых пожароопасных материалов;Магазины по продаже синтетических ковров, автомобильных запчастей, шин и автомобильных масел;Специализированные рыбные магазины;Специализированные овощные магазины без мойки и фасовки;Склады любого назначения, в т.ч. оптовой и мелкооптовой торговли;Объекты с режимом функционирования после 23 часов;Предприятий бытового обслуживания, в которых применяются легковоспламеняющиеся вещества (за исключением парикмахерских, мастерских по ремонту часов нормируемой площадью до 300 м2);Мастерские ремонтно-бытовых машин и приборов, ремонта обуви нормируемой площадью свыше 100 м2;Бани, сауны, банно-оздоровительные комплексы (при условии СЗЗ не менее 50м);Прачечные и химчистки (кроме приемных пунктов и прачечных самообслуживания до 75 кг белья в смену);Автоматические телефонные станции, предназначенные для телефонизации жилых зданий общей площадью более 100 м2;Все предприятия, организации и магазины с режимом функционирования после 23 часов и музыкальным сопровождением (рестораны, бары, кафе, столовые, закусочные);Казино и дискотеки;Похоронное бюро;Общественные туалеты.6. 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 отношении территорий, в границах которых предусматривается осуществление деятельности.

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Наименование объекта инфраструктуры | Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории указанными объектами | Максимально допустимый уровень территориальной доступности указанных объектов для населения |
| 1. | Социальная инфраструктура: |
| 1.1 | Магазин | 300 м2 торговой площади на 1 тыс. населения | Радиус доступности 1000 метров  |
| 1.2. | Универсальная площадка для физкультурно-оздоровительных занятий | 6 м2 на 1 человека | Радиус доступности 500 метров |
| 1.3. | Детская площадка | 0,5 м2 на 1 человека | Радиус доступности 500 метров |
| 1.4. | Озеленение территории  | Площадь озелененной территории многоквартирной застройки жилой зоны (без учета участков общеобразовательных и дошкольных образовательных организаций) должна составлять не менее 25% площади территории. |  |
| 2. | Транспортная инфраструктура: |
| 2.1 | Улично-дорожная сеть | УДС формируют местные улицы и проездыМинимальная ширина местных улиц в красных линиях- 15 м; проездов-8 метров | Не устанавливается |
| 2.2. | Места для хранения автомобилей | 1.2 машино-места на квартиру на территории земельного участка | Не устанавливается |
| 2.3.  | Приобъектные стоянки транспортных средств | См. п.3 «Общие требования к видам разрешенного использования земельного участка, строящимся/реконструируемым объектам капитального строительства в зоне (Ж1)».Минимальное количество мест для автомобилей маломобильных групп населения на приобъектных стоянках- 1 машино-место | Радиус доступности 250 метров |
| 3. | Коммунальная инфраструктура |
| 3.1 | Водоснабжение | Централизованное водоснабжение с вводами в дома, оборудованные умывальниками, мойками, унитазами, ваннами, душем Удельное водопотребление на 1 чел. в месяц -4,5808 м3  | Не устанавливается |
| 3.2 | Электроснабжение | Удельная нагрузка жилой застройки: -20,7 Вт/кв. м общей площади на 1 очередь;-15 Вт/кв. м общей площади – на расчетный срок | Не устанавливается |
| 3.3 | Газоснабжение | Норматив потребления природного газа:- для газовой плиты и газового водонагревателя - 35 м3 в месяц. на 1 человека; -на отопление жилого дома - 10 м3 в месяц на 1 м2 общей площади жилых помещений  | Не устанавливается |
| 3.4. | Санитарная очистка территории | Организация контейнерных площадок для сбора ТКО | Радиус доступности от жилых домов не менее 20 м и не более 100 м |
| 7. Объекты капитального строительства могут размещаться по красной линии жилых улиц (линии регулирования застройки) в соответствии со сложившимися местными традициями с соблюдением необходимого санитарного разрыва от края проезжей части автодорог до границы жилой застройки, установленного на основании расчетов рассеивания загрязнений атмосферного воздуха и физических факторов (шума, вибрации). |

 |

Статья 28. Зона застройки среднеэтажными жилыми домами (от 5 до 8 этажей, включая мансардный) (Ж2л)

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Виды разрешенного использования | Код | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
| 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 | иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
| Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства |
| Среднеэтажная жилая застройка  | 2.5. | Предельные минимальные размеры земельных участков - не подлежат установлению (принимаются на основании расчетов)Предельные максимальные размеры земельных участков - не подлежат установлению.Минимальная площадь земельного участка – 0,12 га.Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. | 5 м | 8 этажей | 50% | - |
| Размещение многоквартирных домов этажностью не выше восьми этажей; благоустройство и озеленение; размещение подземных гаражей и автостоянок; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20% общей площади помещений дома.Размещение объектов делового, культурно-просветительского, обслуживающего и коммерческого назначения в первых этажах жилых зданий при наличии условий для устройства отдельных входов со стороны улицы или торца дома (за исключением дворового фасада) и обеспечения парковки автотранспорта для автомобилей сотрудников и посетителей. |
| Коммунальное обслуживание | 3.1 | Предельные минимальные/максимальные размеры земельных участков не подлежат установлению.Минимальная площадь земельного участка – 0,01 га.Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. | 5 м | 3 этажа | 60% | не установлены |
| Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности:• поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи;• отвода канализационных стоков;• очистки и уборки 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, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг). |
| Социальное обслуживание  | 3.2. | Предельные минимальные/максимальные размеры земельных участков не подлежат установлению.Минимальная площадь земельного участка – 0,05 га.Максимальная площадь земельного участка – 0,2 га. | Определяются по основному виду использования земельных участков и объектов капитального строительства | 3 этажа | 70% | - |
| Размещение зданий, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.2.1 - 3.2.4 (классификатор видов разрешенного использования земельных участков, утвержденный Приказом Росреестра от 10.11.2020 N П/0412 (ред. от 30.07.2021). |
| Общежития  | 3.2.4 | Предельные минимальные размеры земельных участков - не подлежат установлению (принимаются на основании расчетов)Предельные максимальные размеры земельных участков - не подлежат установлению.Минимальная площадь земельного участка – 0,1 га.Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. | 5 м | 8 этажей | 50% | - |
| 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](#Par362) |
| Амбулаторно-поликлиническое обслуживание  | 3.4.1. | Предельные минимальные/максимальные размеры земельных участков не подлежат установлению.Минимальная площадь земельного участка – 0,05 га.Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. | 5 м | 2 этажа | 80% | - |
| 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). |
| Дошкольное, начальное и среднее общее образование  | 3.5.1. | Предельные минимальные размеры земельных участков - не подлежат установлению.Предельные максимальные размеры земельных участков - не подлежат установлению.Минимальная площадь земельного участка – 0,1 га.Максимальная площадь земельного участка – 1,5га  | Определяются по основному виду использования земельных участков и объектов капитального строительства | 2 этажа – объекты дошкольного начального образования 3 - этажа – объекты общеобразовательного назначения  | 50% | - |
| 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  |
| Земельные участки (территории) общего пользования  | 12.0. | Предельные минимальные/максимальные размеры земельных участков - не подлежат установлению. | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежит установлению | - |
| Земельные участки общего пользования.Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2 (классификатор видов разрешенного использования земельных участков, Приказом Росреестра от 10.11.2020 N П/0412 (ред. от 30.07.2021)). |
| Специальная деятельность  | 12.2. | Предельные минимальные/максимальные размеры земельных участков - не подлежат установлению. | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежит установлению | не установлены |
| Размещение производства и потребления (контейнерные площадки). |
| Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства |
| Хранение автотранспорта  | 2.7.1. | Не подлежат установлению. | Определяются по основному виду использования земельных участков и объектов капитального строительства | 2 этажа | Определяется по основному виду использования земельных участков и объектов | не установлены |
| 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 (классификатор видов разрешенного использования земельных участков, утвержденный Приказом Росреестра от 10.11.2020 N П/0412 (ред. от 30.07.2021)).Размещение отдельно стоящих гаражей на 1 машино-место и подъездов к ним на придомовой территории многоквартирных домов не допускается.Гаражи боксового типа для постоянного хранения автомобилей и других мототранспортных средств, принадлежащих инвалидам, следует предусматривать в радиусе пешеходной доступности не более 200 м от входов в жилые дома.Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельного участка:Размер земельных участков гаражей и стоянок легковых автомобилей в зависимости от их этажности следует принимать на одно машино-место:— для гаражей:одноэтажных — 30 м2;двухэтажных — 20 м2;— наземных стоянок — 25 м2. |
| Улично-дорожная сеть  | 12.0.1 | Предельные минимальные/максимальные размеры земельных участков не подлежат установлению. | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежит установлению | - |
| 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 |
| Благоустройство территории  | 12.0.2 | Предельные минимальные/максимальные размеры земельных участков не подлежат установлению. | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежит установлению | не установлены |
| 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 |
| Специальная деятельность  | 12.2. | Предельные минимальные/максимальные размеры земельных участков - не подлежат установлению. | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежит установлению | не установлены |
| 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). |
| Условно разрешенные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства |
| Коммунальное обслуживание  | 3.1 | Предельные минимальные/максимальные размеры земельных участков не подлежат установлению.Минимальная площадь земельного участка – 0,05 га.Максимальная площадь земельного участка – 1 га | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежит установлению | не установлены |
| 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](#Par198) - [3.1.2](#Par202) |
| Администра-тивные здания организаций, обеспечи-вающих предоставление коммунальных услуг  | 3.1.2 | Предельные минимальные/максимальные размеры земельных участков не подлежат установлению.Минимальная площадь земельного участка – 0,01 га.Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. | 5 м | 3 этажа | 60% | не установлены |
| Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг |
| Бытовое обслуживание  | 3.3. | Предельные минимальные/максимальные размеры земельных участков не подлежат установлению.Минимальная площадь земельного участка – 0,01 га.Максимальная площадь земельного участка – 0,2 га. | 5 м | 3 этажа | 80% | - |
| Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг: мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, похоронные бюро. |
| Культурное развитие  | 3.6. | Предельные минимальные/максимальные размеры земельных участков не подлежат установлению.Минимальная площадь земельного участка – 0,05 га.Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. | 5 м | 3 этажа | 70% | - |
| Размещение зданий и сооружений, предназначенных для размещения объектов культуры. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.6.1-3.6.3 (классификатор видов разрешенного использования земельных участков, утвержденный Приказом Росреестра от 10.11.2020 N П/0412 (ред. от 30.07.2021)). |
| Религиозное использование  | 3.7 | Определяются по основному виду использования земельных участков и объектов капитального строительства | Определяются по основному виду использования земельных участков и объектов капитального строительства | 5 этажей | Определяется по основному виду использования земельных участков и объектов | - |
| Размещение зданий и сооружений религиозного использования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 3.7.1](#Par282) - [3.7.2](#Par286) |
| Деловое управление  | 4.1 | Предельные минимальные/максимальные размеры земельных участков не подлежат установлению.Минимальная площадь земельного участка – 0,05 га.Максимальная площадь земельного участка – 1 га. | 5 м | 8 этажей | 50% | - |
| 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) |
| Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы)  | 4.2 | Предельные минимальные/максимальные размеры земельных участков не подлежат установлению.Минимальная площадь земельного участка – 0,05 га.Максимальная площадь земельного участка – 1 га. | 5 м | 5 этажей | 80% | - |
| 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](#Par354) - [4.8.2](#Par374);размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей торгового центра |
| Магазины  | 4.4. | Предельные минимальные/максимальные размеры земельных участков не подлежат установлению.Минимальная площадь земельного участка – 0,02 га.Максимальная площадь земельного участка – 0,2 га. | 5 м | 3 этажа | 70% | - |
| Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м. |
| Банковская и страховая деятельность  | 4.5. | Предельные минимальные/максимальные размеры земельных участков не подлежат установлению.Минимальная площадь земельного участка – 0,05 га.Максимальная площадь земельного участка – 1 га. | 5 м | 3 этажа | 80% | - |
| Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги. |
| Общественное питание  | 4.6. | Предельные минимальные/максимальные размеры земельных участков не подлежат установлению.Минимальная площадь земельного участка – 0,02 га.Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. | 3 м | 3 этажа | 50% | - |
| Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) |
| Спорт  | 5.1. | Предельные минимальные/максимальные размеры земельных участков не подлежат установлению.Предельные максимальные размеры земельных участков - не подлежат установлению.Минимальная площадь земельного участка – 0,01 га.Максимальная площадь земельного участка – 5 га. | 5 м | до 55 м | 50% | - |
| Размещение зданий и сооружений для занятия спортом. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 5.1.1 - 5.1.4 (классификатор видов разрешенного использования земельных участков, утвержденный Приказом Росреестра от 10.11.2020 N П/0412 (ред. от 30.07.2021)). |
| Связь  | 6.8 | Предельные минимальные/максимальные размеры земельных участков не подлежат установлению. | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежит установлению | не установлены |
| 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](#Par198), [3.2.3](#Par220) |
| Обеспечение внутреннего правопорядка  | 8.3 | Предельные минимальные/максимальные размеры земельных участков не подлежат установлению.Предельные максимальные размеры земельных участков - не подлежат установлению.Минимальная площадь земельного участка – 0,01 га.Максимальная площадь земельного участка – 5 га. | 5 м | 3 эт | 50% | - |
| 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 |
| Общие требования к видам разрешенного использования земельного участка, строящимся/реконструируемым объектам капитального строительства в зоне (Ж2л):1. Не допускается новое строительство и реконструкция зданий общественного назначения без приспособлений для доступа инвалидов и использования их инвалидами.2. При вводе объекта капитального строительства в эксплуатацию, не требующего проведения какой-либо экспертизы, допускается отклонение от проектной документации до 5%. 3. Размещение автостоянок на придомовых территориях при соблюдении нормативных требований обеспечения придомовых территорий элементами благоустройства:Открытых для временного хранения автомобилей до 50 машино-мест;Предельный минимальный размер временных стоянок легковых автомобилей на открытых площадках - 3,5 кв. м на 100 кв. м общей площади жилых помещений.4. Объекты обслуживания (встроенные, встроенно-пристроенные, на нижних этажах многоквартирных жилых зданий) размещаются с условием обеспечения отдельных входов со стороны красных линий улиц или торца дома (за исключением дворового фасада) и обеспечения парковки автотранспорта для автомобилей сотрудников и посетителей.Размещение объектов допускается только в случае, если функции объектов связаны с проживанием граждан данного микрорайона и не оказывают негативного воздействия на окружающую среду.5. В жилых зданиях не допускается размещение объектов общественного назначения, оказывающих вредное воздействие на человека:Специализированные магазины строительных, москательно-химических и др. товаров, эксплуатация которых может привести к загрязнению территории и воздуха застроенной территории;Магазины и др. помещения с наличием в них взрывоопасных веществ и материалов, легко воспламеняющихся и прочих жидкостей в аэрозольной упаковке, а также твердых пожароопасных материалов;Магазины по продаже синтетических ковров, автомобильных запчастей, шин и автомобильных масел;Специализированные рыбные магазины;Специализированные овощные магазины без мойки и фасовки;Склады любого назначения, в т.ч. оптовой и мелкооптовой торговли;Объекты с режимом функционирования после 23 часов;Предприятий бытового обслуживания, в которых применяются легковоспламеняющиеся вещества (за исключением парикмахерских, мастерских по ремонту часов нормируемой площадью до 300 м2);Мастерские ремонтно-бытовых машин и приборов, ремонта обуви нормируемой площадью свыше 100 м2;Бани, сауны, банно-оздоровительные комплексы (при условии СЗЗ не менее 50м);Прачечные и химчистки (кроме приемных пунктов и прачечных самообслуживания до 75 кг белья в смену);Автоматические телефонные станции, предназначенные для телефонизации жилых зданий общей площадью более 100 м2;Все предприятия, организации и магазины с режимом функционирования после 23 часов и музыкальным сопровождением (рестораны, бары, кафе, столовые, закусочные);Казино и дискотеки;Похоронное бюро;Общественные туалеты.6. 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 отношении территорий, в границах которых предусматривается осуществление деятельности.  |

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Наименование объекта инфраструктуры | Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории указанными объектами | Максимально допустимый уровень территориальной доступности указанных объектов для населения |
| 1. | Социальная инфраструктура: |
| 1.1 | Магазин | 300 м2 торговой площади на 1 тыс. населения | Радиус доступности 1000 метров  |
| 1.2. | Универсальная площадка для физкультурно-оздоровительных занятий | 6 м2 на 1 человека | Радиус доступности 500 метров |
| 1.3. | Детская площадка | 0,5 м2 на 1 человека | Радиус доступности 500 метров |
| 1.4. | Озеленение территории  | Площадь озелененной территории многоквартирной застройки жилой зоны (без учета участков общеобразовательных и дошкольных образовательных организаций) должна составлять не менее 25% площади территории. |  |
| 2. | Транспортная инфраструктура: |
| 2.1 | Улично-дорожная сеть | УДС формируют местные улицы и проездыМинимальная ширина местных улиц в красных линиях- 15 м; проездов-8 метров | Не устанавливается |
| 2.2. | Места для хранения автомобилей | 1.2 машино-места на квартиру на территории земельного участка | Не устанавливается |
| 2.3.  | Приобъектные стоянки транспортных средств | См. п.3 «Общие требования к видам разрешенного использования земельного участка, строящимся/реконструируемым объектам капитального строительства в зоне (Ж1)».Минимальное количество мест для автомобилей маломобильных групп населения на приобъектных стоянках- 1 машино-место | Радиус доступности 250 метров |
| 3. | Коммунальная инфраструктура |
| 3.1 | Водоснабжение | Централизованное водоснабжение с вводами в дома, оборудованные умывальниками, мойками, унитазами, ваннами, душем Удельное водопотребление на 1 чел. в месяц -4,5808 м3  | Не устанавливается |
| 3.2 | Электроснабжение | Удельная нагрузка жилой застройки: -20,7 Вт/кв. м общей площади на 1 очередь;-15 Вт/кв. м общей площади – на расчетный срок | Не устанавливается |
| 3.3 | Газоснабжение | Норматив потребления природного газа:- для газовой плиты и газового водонагревателя - 35 м3 в месяц. на 1 человека; -на отопление жилого дома - 10 м3 в месяц на 1 м2 общей площади жилых помещений  | Не устанавливается |
| 3.4. | Санитарная очистка территории | Организация контейнерных площадок для сбора ТКО | Радиус доступности от жилых домов не менее 20 м и не более 100 м |
| 7. Объекты капитального строительства могут размещаться по красной линии жилых улиц (линии регулирования застройки) в соответствии со сложившимися местными традициями с соблюдением необходимого санитарного разрыва от края проезжей части автодорог до границы жилой застройки, установленного на основании расчетов рассеивания загрязнений атмосферного воздуха и физических факторов (шума, вибрации).Примечание:1. Установить, что в отношении земельных участков, имеющих пересечения с земельными участками государственного лесного фонда, указанных в приложении - «Несогласованные вопросы генерального плана Добрянского городского округа» и «Карте несогласованных вопросов в части пересечения земельных участков с землями лесного фонда», положения правил землепользования и застройки вступают в силу с момента устранения противоречий в сведениях Единого государственного реестра недвижимости (далее – ЕГРН) и государственного лесного реестра (далее – ГЛР) на основании Акта и/или Приказа РОСЛЕСХОЗА об изменении документированной информации ГЛР или вступившими в силу решениями судов.2. Принять к сведению, что согласно части 6 статьи 32 Градостроительного кодекса Российской Федерации правила землепользования и застройки, устанавливающие градостроительные регламенты применительно к земельным участкам, включенным в границы населенных пунктов из земель лесного фонда (за исключением лесных участков, которые до 1 января 2016 года предоставлены гражданам или юридическим лицам либо на которых расположены объекты недвижимого имущества, права на которые возникли до 1 января 2016 года, и разрешенное использование либо назначение которых до их включения в границы населенных пунктов не было связано с использованием лесов), могут быть утверждены не ранее чем по истечении одного года со дня включения указанных земельных участков в границы населенных пунктов. |

Статья 29. Зона застройки малоэтажными жилыми домами (до 4 этажей включая мансардный) (Ж3)

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Виды разрешенного использования | Код | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
| 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 | иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
| Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства |
| Малоэтажная многоквартирная жилая застройка  | 2.1.1. | Предельные минимальные размеры земельных участков:длина – 20 м;ширина – 20 м.Предельные максимальные размеры земельных участков - не подлежат установлению.Минимальная площадь земельного участка – 0,15 га.Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. | 5 метров | 4 этажа | 50% | - |
| 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.участками допускается до 2.0 м. Ограждения должны быть сетчатые или решётчатые с целью минимального затемнения участка; |
| Блокированная жилая застройка  | 2.3. | Предельные минимальные размеры земельных участков:длина – 20 м;ширина – 20 м.Предельные максимальные размеры земельных участков - не подлежат установлению.Минимальная площадь земельного участка 0,04 га.Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. | 3 м | 3 этажа | 60% | - |
| Размещение жилого дома, имеющего одну или несколько общих стен с соседними жилыми домами (количеством этажей не более чем три, при общем количестве совмещенных домов не более десяти и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним домом или соседними домами, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования (жилые дома блокированной застройки);разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха. |
| Для индивидуального жилищного строительства  | 2.1 | Предельные минимальные размеры земельных участков:длина – 15 м;ширина – 15 м.Предельные максимальные размеры земельных участков - не подлежат установлению.Минимальная площадь земельного участка – 0,1 га.Максимальная площадь земельного участка –4,0га. | 3 м | 3 этажа | 50% | - |
| 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 индивидуальных гаражей и хозяйственных построек. |
| Коммунальное обслуживание | 3.1 | Предельные минимальные/максимальные размеры земельных участков не подлежат установлению.Минимальная площадь земельного участка – 0,01 га.Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. | 3 м | 3 этажа | 60% | не установлены |
| Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности:• поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи;• отвода канализационных стоков;• очистки и уборки 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, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг). |
| Социальное обслуживание  | 3.2. | Предельные минимальные/максимальные размеры земельных участков не подлежат установлению.Минимальная площадь земельного участка – 0,05 га.Максимальная площадь земельного участка – 0,2 га. | Определяются по основному виду использования земельных участков и объектов капитального строительства | 3 этажа | 70% | - |
| Размещение зданий, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.2.1 - 3.2.4 (классификатор видов разрешенного использования земельных участков, утвержденный Приказом Росреестра от 10.11.2020 N П/0412 (ред. от 30.07.2021)). |
| Амбулаторно-поликлиническое обслуживание  | 3.4.1. | Предельные минимальные/максимальные размеры земельных участков не подлежат установлению.Минимальная площадь земельного участка – 0,05 га.Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. | 5 м | 2 этажа | 80% | - |
| 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). |
| Дошкольное, начальное и среднее общее образование  | 3.5.1. | Предельные минимальные размеры земельных участков - не подлежат установлению.Предельные максимальные размеры земельных участков - не подлежат установлению.Минимальная площадь земельного участка – 0,1 га.Максимальная площадь земельного участка – 1,5га  | Определяются по основному виду использования земельных участков и объектов капитального строительства | 2 этажа – объекты дошкольного начального образования 3 - этажа – объекты общеобразовательного назначения  | 50% | - |
| 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  |
| Земельные участки (территории) общего пользования  | 12.0. | Предельные минимальные/максимальные размеры земельных участков - не подлежат установлению. | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежит установлению | - |
| Земельные участки общего пользования.Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2 (классификатор видов разрешенного использования земельных участков, утвержденный Приказом Росреестра от 10.11.2020 N П/0412 (ред. от 30.07.2021)). |
| Площадки для занятий спортом  | 5.1.3 | Предельные минимальные/максимальные размеры земельных участков не подлежат установлению.Предельные максимальные размеры земельных участков - не подлежат установлению.Минимальная площадь земельного участка – 0,01 га.Максимальная площадь земельного участка – 0.5 га. | 3м | не установлены | не установлены | - |
| Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры) |
| Специальная деятельность  | 12.2. | Предельные минимальные/максимальные размеры земельных участков - не подлежат установлению. | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежит установлению | не установлены |
| Размещение производства и потребления (контейнерные площадки). |
| Земельные участки общего назначения | 13.0 | Предельные минимальные/максимальные размеры земельных участков - не подлежат установлению. | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | не установлены |
| 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, в границах коттеджных поселков и (или) для размещения объектов капитального строительства, относящихся к имуществу общего пользования |
| Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства |
| Хранение автотранспорта  | 2.7.1. | Не подлежат установлению. | Определяются по основному виду использования земельных участков и объектов капитального строительства | 2 этажа | Определяется по основному виду использования земельных участков и объектов | не установлены |
| 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 (классификатор видов разрешенного использования земельных участков, утвержденный Приказом Росреестра от 10.11.2020 N П/0412(ред. от 30.07.2021)).Размещение отдельно стоящих гаражей на 1 машино-место и подъездов к ним на придомовой территории многоквартирных домов не допускается.Гаражи боксового типа для постоянного хранения автомобилей и других мототранспортных средств, принадлежащих инвалидам, следует предусматривать в радиусе пешеходной доступности не более 200 м от входов в жилые дома.Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельного участка:следует принимать на одно машино-место:— для гаражей:одноэтажных — 30 м2;двухэтажных — 20 м2;— наземных стоянок — 25 м2. |
| Коммунальное обслуживание  | 3.1 | Предельные минимальные/максимальные размеры земельных участков не подлежат установлению.Минимальная площадь земельного участка – 0,05 га.Максимальная площадь земельного участка – 1 га | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежит установлению | не установлены |
| 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](#Par198) - [3.1.2](#Par202) |
| Связь  | 6.8 | Предельные минимальные/максимальные размеры земельных участков не подлежат установлению. | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежит установлению | не установлены |
| 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](#Par198), [3.2.3](#Par220) |
| Улично-дорожная сеть  | 12.0.1 | Предельные минимальные/максимальные размеры земельных участков не подлежат установлению. | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежит установлению | -. |
| 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 |
| Условно разрешенные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства |
| Хранение автотранспорта  | 2.7.1. | Не подлежат установлению. | Определяются по основному виду использования земельных участков и объектов капитального строительства | 2 этажа | Определяется по основному виду использования земельных участков и объектов | не установлены |
| 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 (классификатор видов разрешенного использования земельных участков, утвержденный Приказом Росреестра от 10.11.2020 N П/0412 (ред. от 30.07.2021)).Размещение отдельно стоящих гаражей на 1 машино-место и подъездов к ним на придомовой территории многоквартирных домов не допускается.Гаражи боксового типа для постоянного хранения автомобилей и других мототранспортных средств, принадлежащих инвалидам, следует предусматривать в радиусе пешеходной доступности не более 200 м от входов в жилые дома. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельного участка:следует принимать на одно машино-место:— для гаражей:одноэтажных — 30 м2;двухэтажных — 20 м2;— наземных стоянок — 25 м2. |
| Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг  | 3.1.2 | Предельные минимальные/максимальные размеры земельных участков не подлежат установлению.Минимальная площадь земельного участка – 0,05 га.Максимальная площадь земельного участка – 0,5 га. | 3 м | 2 этажа | 80% | не установлены |
| Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг |
| Бытовое обслуживание  | 3.3. | Предельные минимальные/максимальные размеры земельных участков не подлежат установлению.Минимальная площадь земельного участка – 0,01 га.Максимальная площадь земельного участка – 0,2 га. | 3 м | 1 этаж | 80% | - |
| Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг: мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, похоронные бюро. |
| Культурное развитие  | 3.6. | Предельные минимальные/максимальные размеры земельных участков не подлежат установлению.Минимальная площадь земельного участка – 0,05 га.Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. | 3 м | 3 этажа | 70% | - |
| Размещение зданий и сооружений, предназначенных для размещения объектов культуры. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.6.1-3.6.3 (классификатор видов разрешенного использования земельных участков, утвержденный Приказом Росреестра от 10.11.2020 N П/0412 (ред. от 30.07.2021)). |
| Религиозное использование  | 3.7 | Определяются по основному виду использования земельных участков и объектов капитального строительства | Определяются по основному виду использования земельных участков и объектов капитального строительства | 3 этажа | Определяется по основному виду использования земельных участков и объектов | - |
| Размещение зданий и сооружений религиозного использования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 3.7.1](#Par282) - [3.7.2](#Par286) |
| Амбулаторное ветеринарное обслуживание  | 3.10.1 | Не подлежат установлению. | Определяются по основному виду использования земельных участков и объектов капитального строительства | 3 этажа | Определяется по основному виду использования земельных участков и объектов | не установлены |
| Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных |
| Деловое управление  | 4.1 | Предельные минимальные/максимальные размеры земельных участков не подлежат установлению.Минимальная площадь земельного участка – 0,05 га.Максимальная площадь земельного участка – 1 га. | 5 м | 2 этажа | 50% | - |
| 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) |
| Рынки  | 4.3 | Предельные минимальные/максимальные размеры земельных участков не подлежат установлению.Минимальная площадь земельного участка – 0,01 га.Максимальная площадь земельного участка – 1 га. | 3 м | 1 эт | 80% | - |
| 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 |
| Магазины  | 4.4. | Предельные минимальные/максимальные размеры земельных участков не подлежат установлению.Минимальная площадь земельного участка – 0,02 га.Максимальная площадь земельного участка – 0,2 га. | 3 м | 2 этажа | 70% | - |
| Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м. |
| Банковская и страховая деятельность  | 4.5. | Предельные минимальные/максимальные размеры земельных участков не подлежат установлению.Минимальная площадь земельного участка – 0,05 га.Максимальная площадь земельного участка – 1 га. | 5 м | 3 этажа | 80% | - |
| Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги. |
| Общественное питание  | 4.6. | Предельные минимальные/максимальные размеры земельных участков не подлежат установлению.Минимальная площадь земельного участка – 0,02 га.Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. | 3 м | 2 этажа | 50% | - |
| Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары). |
| Гостиничное обслуживание  | 4.7. | Предельные минимальные/максимальные размеры земельных участков не подлежат установлению.Минимальная площадь земельного участка – 0,05 га.Максимальная площадь земельного участка – 0,7 га. | 3 м | 4 этажа | 50% | - |
| Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них. |
| Обеспечение занятий спортом в помещениях  | 5.1.2 | Предельные минимальные/максимальные размеры земельных участков не подлежат установлению.Предельные максимальные размеры земельных участков - не подлежат установлению.Минимальная площадь земельного участка – 0,01 га.Максимальная площадь земельного участка – 2 га. | 3 м | 3 этажа | 50% | - |
| Размещение зданий и сооружений для занятия спортом. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 5.1.1 - 5.1.7 (классификатор видов разрешенного использования земельных участков, утвержденный Приказом Росреестра от 10.11.2020 N П/0412 (ред. от 30.07.2021)). |
| Площадки для занятий спортом  | 5.1.3 | Предельные минимальные/максимальные размеры земельных участков не подлежат установлению.Предельные максимальные размеры земельных участков - не подлежат установлению.Минимальная площадь земельного участка – 0,01 га.Максимальная площадь земельного участка – 0.5 га. | 3 м | не установлены | не установлены |  |
| Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры) |
| Обеспечение внутреннего правопорядка  | 8.3 | Предельные минимальные/максимальные размеры земельных участков не подлежат установлению.Предельные максимальные размеры земельных участков - не подлежат установлению.Минимальная площадь земельного участка –0,01 га.Максимальная площадь земельного участка – 5 га. | 5 м | 4 этажа | 50% | - |
| 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 |
| Земельные участки (территории) общего пользования  | 12.0. | Предельные минимальные/максимальные размеры земельных участков - не подлежат установлению. | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежит установлению | - |
| Земельные участки общего пользования.Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2 (классификатор видов разрешенного использования земельных участков, утвержденный Приказом Росреестра от 10.11.2020 N П/0412 (ред. от 30.07.2021)). |
| Общие требования к видам разрешенного использования земельного участка, строящимся/реконструируемым объектам капитального строительства в зоне (Ж3):1. Не допускается новое строительство и реконструкция зданий общественного назначения без приспособлений для доступа инвалидов и использования их инвалидами.2. При вводе объекта капитального строительства в эксплуатацию, не требующего проведения какой-либо экспертизы, допускается отклонение от проектной документации до 5%. 3. Размещение автостоянок на придомовых территориях при соблюдении нормативных требований обеспечения придомовых территорий элементами благоустройства:Открытых для временного хранения автомобилей до 50 машино-мест;Предельный минимальный размер временных стоянок легковых автомобилей на открытых площадках - 3,5 кв. м на 100 кв. м общей площади жилых помещений.4. Объекты обслуживания (встроенные, встроенно-пристроенные, на нижних этажах многоквартирных жилых зданий) размещаются с условием обеспечения отдельных входов со стороны красных линий улиц или торца дома (за исключением дворового фасада) и обеспечения парковки автотранспорта для автомобилей сотрудников и посетителей.Размещение объектов допускается только в случае, если функции объектов связаны с проживанием граждан данного микрорайона и не оказывают негативного воздействия на окружающую среду.5. В жилых зданиях не допускается размещение объектов общественного назначения, оказывающих вредное воздействие на человека:Специализированные магазины строительных, москательно-химических и др. товаров, эксплуатация которых может привести к загрязнению территории и воздуха застроенной территории;Магазины и др. помещения с наличием в них взрывоопасных веществ и материалов, легко воспламеняющихся и прочих жидкостей в аэрозольной упаковке, а также твердых пожароопасных материалов;Магазины по продаже синтетических ковров, автомобильных запчастей, шин и автомобильных масел;Специализированные рыбные магазины;Специализированные овощные магазины без мойки и фасовки;Склады любого назначения, в т.ч. оптовой и мелкооптовой торговли;Объекты с режимом функционирования после 23 часов;Предприятий бытового обслуживания, в которых применяются легковоспламеняющиеся вещества (за исключением парикмахерских, мастерских по ремонту часов нормируемой площадью до 300 м2);Мастерские ремонтно-бытовых машин и приборов, ремонта обуви нормируемой площадью свыше 100 м2;Бани, сауны, банно-оздоровительные комплексы (при условии СЗЗ не менее 50м);Прачечные и химчистки (кроме приемных пунктов и прачечных самообслуживания до 75 кг белья в смену);Автоматические телефонные станции, предназначенные для телефонизации жилых зданий общей площадью более 100 м2;Все предприятия, организации и магазины с режимом функционирования после 23 часов и музыкальным сопровождением (рестораны, бары, кафе, столовые, закусочные);Казино и дискотеки;Похоронное бюро;Общественные туалеты.6. 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 отношении территорий, в границах которых предусматривается осуществление деятельности.  |

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Наименование объекта инфраструктуры | Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории указанными объектами | Максимально допустимый уровень территориальной доступности указанных объектов для населения |
| 1. | Социальная инфраструктура: |
| 1.1 | Магазин | 300 м2 торговой площади на 1 тыс. населения | Радиус доступности 1000 метров  |
| 1.2. | Универсальная площадка для физкультурно-оздоровительных занятий | 6 м2 на 1 человека | Радиус доступности 500 метров |
| 1.3. | Детская площадка | 0,5 м2 на 1 человека | Радиус доступности 500 метров |
| 1.4. | Озеленение территории  | Площадь озелененной территории многоквартирной застройки жилой зоны (без учета участков общеобразовательных и дошкольных образовательных организаций) должна составлять не менее 25% площади территории. |  |
| 2. | Транспортная инфраструктура: |
| 2.1 | Улично-дорожная сеть | УДС формируют местные улицы и проездыМинимальная ширина местных улиц в красных линиях- 15 м; проездов-8 метров | Не устанавливается |
| 2.2. | Места для хранения автомобилей | 1.2 машино-места на квартиру на территории земельного участка | Не устанавливается |
| 2.3.  | Приобъектные стоянки транспортных средств | См. п.3 «Общие требования к видам разрешенного использования земельного участка, строящимся/реконструируемым объектам капитального строительства в зоне (Ж1)».Минимальное количество мест для автомобилей маломобильных групп населения на приобъектных стоянках- 1 машино-место | Радиус доступности 250 метров |
| 3. | Коммунальная инфраструктура |
| 3.1 | Водоснабжение | Централизованное водоснабжение с вводами в дома, оборудованные умывальниками, мойками, унитазами, ваннами, душем Удельное водопотребление на 1 чел. в месяц -4,5808 м3  | Не устанавливается |
| 3.2 | Электроснабжение | Удельная нагрузка жилой застройки: -20,7 Вт/кв. м общей площади на 1 очередь;-15 Вт/кв. м общей площади – на расчетный срок | Не устанавливается |
| 3.3 | Газоснабжение | Норматив потребления природного газа:- для газовой плиты и газового водонагревателя - 35 м3 в месяц. на 1 человека; -на отопление жилого дома - 10 м3 в месяц на 1 м2 общей площади жилых помещений  | Не устанавливается |
| 3.4. | Санитарная очистка территории | Организация контейнерных площадок для сбора ТКО | Радиус доступности от жилых домов не менее 20 м и не более 100 м |
| 7. Объекты капитального строительства могут размещаться по красной линии жилых улиц (линии регулирования застройки) в соответствии со сложившимися местными традициями с соблюдением необходимого санитарного разрыва от края проезжей части автодорог до границы жилой застройки, установленного на основании расчетов рассеивания загрязнений атмосферного воздуха и физических факторов (шума, вибрации). |

Статья 30. Зона застройки малоэтажными жилыми домами (до 4 этажей, включая мансардный) (Ж3л)

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Виды разрешенного использования | Код | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
| 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 | иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
| Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства |
| Малоэтажная многоквартирная жилая застройка  | 2.1.1. | Предельные минимальные размеры земельных участков:длина – 20 м;ширина – 20 м.Предельные максимальные размеры земельных участков - не подлежат установлению.Минимальная площадь земельного участка – 0,15 га.Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. | 5 метров | 4 этажа | 50% | При проектировании  |
| 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. |
| Блокированная жилая застройка  | 2.3. | Предельные минимальные размеры земельных участков:длина – 20 м;ширина – 20 м.Предельные максимальные размеры земельных участков - не подлежат установлению.Минимальная площадь земельного участка 0,04 га.Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. | 3 м | 3 этажа | 60% | - |
| Размещение жилого дома, имеющего одну или несколько общих стен с соседними жилыми домами (количеством этажей не более чем три, при общем количестве совмещенных домов не более десяти и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним домом или соседними домами, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования (жилые дома блокированной застройки);разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха. |
| Для индивидуального жилищного строительства  | 2.1 | Предельные минимальные размеры земельных участков:длина – 15 м;ширина – 15 м.Предельные максимальные размеры земельных участков - не подлежат установлению.Минимальная площадь земельного участка – 0,1 га.Максимальная площадь земельного участка –4,0га. | 3 м | 3 этажа | 50% | - |
| 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 индивидуальных гаражей и хозяйственных построек. |
| Коммунальное обслуживание | 3.1 | Предельные минимальные/максимальные размеры земельных участков не подлежат установлению.Минимальная площадь земельного участка – 0,01 га.Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. | 3 м | 3 этажа | 60% | не установлены |
| Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности:• поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи;• отвода канализационных стоков;• очистки и уборки 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, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг). |
| Социальное обслуживание  | 3.2. | Предельные минимальные/максимальные размеры земельных участков не подлежат установлению.Минимальная площадь земельного участка – 0,05 га.Максимальная площадь земельного участка – 0,2 га. | Определяются по основному виду использования земельных участков и объектов капитального строительства | 3 этажа | 70% | - |
| Размещение зданий, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.2.1 - 3.2.4 (классификатор видов разрешенного использования земельных участков, утвержденный Приказом Росреестра от 10.11.2020 N П/0412 (ред. от 30.07.2021)). |
| Амбулаторно-поликлиническое обслуживание  | 3.4.1. | Предельные минимальные/максимальные размеры земельных участков не подлежат установлению.Минимальная площадь земельного участка – 0,05 га.Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. | 5 м | 2 этажа | 80% | - |
| 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). |
| Дошкольное, начальное и среднее общее образование  | 3.5.1. | Предельные минимальные размеры земельных участков - не подлежат установлению.Предельные максимальные размеры земельных участков - не подлежат установлению.Минимальная площадь земельного участка – 0,1 га.Максимальная площадь земельного участка – 1,5га. | Определяются по основному виду использования земельных участков и объектов капитального строительства | 2 этажа – объекты дошкольного начального образования 3 - этажа – объекты общеобразовательного назначения  | 50% | - |
| 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 |
| Земельные участки (территории) общего пользования  | 12.0. | Предельные минимальные/максимальные размеры земельных участков - не подлежат установлению. | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежит установлению | - |
| Земельные участки общего пользования.Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2 (классификатор видов разрешенного использования земельных участков, утвержденный Приказом Росреестра от 10.11.2020 N П/0412 (ред. от 30.07.2021)). |
| Площадки для занятий спортом  | 5.1.3 | Предельные минимальные/максимальные размеры земельных участков не подлежат установлению.Предельные максимальные размеры земельных участков - не подлежат установлению.Минимальная площадь земельного участка – 0,01 га.Максимальная площадь земельного участка – 0.5 га. | 3 м | не установлены | не установлены | Проектирование и строительство осуществлять с учетом СП 332.1325800.2017 Спортивные сооружения. Правила проектирования (с Изменением N 1) ,СП 42.13330.2016 (Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\* (с Изменениями N 1, 2), строительными нормами и правилами, техническими регламентами.Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в статьях 57-58 настоящих Правил. |
| Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры) |
| Специальная деятельность  | 12.2. | Предельные минимальные/максимальные размеры земельных участков - не подлежат установлению. | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежит установлению | не установлены |
| Размещение производства и потребления (контейнерные площадки). |
| Земельные участки общего назначения | 13.0 | Предельные минимальные/максимальные размеры земельных участков - не подлежат установлению. | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | не установлены |
| 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, в границах коттеджных поселков и (или) для размещения объектов капитального строительства, относящихся к имуществу общего пользования |
| Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства |
| Хранение автотранспорта  | 2.7.1. | Не подлежат установлению. | Определяются по основному виду использования земельных участков и объектов капитального строительства | 2 этажа | Определяется по основному виду использования земельных участков и объектов | не установлены |
| 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 (классификатор видов разрешенного использования земельных участков, утвержденный Приказом Росреестра от 10.11.2020 N П/0412 (ред. от 30.07.2021)).Размещение отдельно стоящих гаражей на 1 машино-место и подъездов к ним на придомовой территории многоквартирных домов не допускается.Гаражи боксового типа для постоянного хранения автомобилей и других мототранспортных средств, принадлежащих инвалидам, следует предусматривать в радиусе пешеходной доступности не более 200 м от входов в жилые дома.Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельного участка:следует принимать на одно машино-место:— для гаражей:одноэтажных — 30 м2;двухэтажных — 20 м2;— наземных стоянок — 25 м2. |
| Коммунальное обслуживание  | 3.1 | Предельные минимальные/максимальные размеры земельных участков не подлежат установлению.Минимальная площадь земельного участка – 0,05 га.Максимальная площадь земельного участка – 1 га | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежит установлению | не установлены |
| 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](#Par198) - [3.1.2](#Par202) |
| Связь  | 6.8 | Предельные минимальные/максимальные размеры земельных участков не подлежат установлению. | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежит установлению | не установлены |
| 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](#Par198), [3.2.3](#Par220) |
| Улично-дорожная сеть  | 12.0.1 | Предельные минимальные/максимальные размеры земельных участков не подлежат установлению. | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежит установлению | - |
| 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 |
| Условно разрешенные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства |
| Хранение автотранспорта  | 2.7.1. | Не подлежат установлению. | Определяются по основному виду использования земельных участков и объектов капитального строительства | 2 этажа | Определяется по основному виду использования земельных участков и объектов | не установлены |
| 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 (классификатор видов разрешенного использования земельных участков, утвержденный Приказом Росреестра от 10.11.2020 N П/0412 (ред. от 30.07.2021)).Размещение отдельно стоящих гаражей на 1 машино-место и подъездов к ним на придомовой территории многоквартирных домов не допускается.Гаражи боксового типа для постоянного хранения автомобилей и других мототранспортных средств, принадлежащих инвалидам, следует предусматривать в радиусе пешеходной доступности не более 200 м от входов в жилые дома. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельного участка:следует принимать на одно машино-место:— для гаражей:одноэтажных — 30 м2;двухэтажных — 20 м2;— наземных стоянок — 25 м2. |
| Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг  | 3.1.2 | Предельные минимальные/максимальные размеры земельных участков не подлежат установлению.Минимальная площадь земельного участка – 0,05 га.Максимальная площадь земельного участка – 0,5 га. | 3 м | 2 этажа | 80% | не установлены |
| Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг |
| Бытовое обслуживание  | 3.3. | Предельные минимальные/максимальные размеры земельных участков не подлежат установлению.Минимальная площадь земельного участка – 0,01 га.Максимальная площадь земельного участка – 0,2 га. | 3 м | 1 этаж | 80% | - |
| Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг: мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, похоронные бюро. |
| Культурное развитие  | 3.6. | Предельные минимальные/максимальные размеры земельных участков не подлежат установлению.Минимальная площадь земельного участка – 0,05 га.Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. | 3 м | 3 этажа | 70% | - |
| Размещение зданий и сооружений, предназначенных для размещения объектов культуры. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.6.1-3.6.3 (классификатор видов разрешенного использования земельных участков, утвержденный Приказом Росреестра от 10.11.2020 N П/0412 (ред. от 30.07.2021)). |
| Религиозное использование  | 3.7 | Определяются по основному виду использования земельных участков и объектов капитального строительства | Определяются по основному виду использования земельных участков и объектов капитального строительства | 3 этажа | Определяется по основному виду использования земельных участков и объектов | - |
| Размещение зданий и сооружений религиозного использования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 3.7.1](#Par282) - [3.7.2](#Par286) |
| Амбулаторное ветеринарное обслуживание  | 3.10.1 | Не подлежат установлению. | Определяются по основному виду использования земельных участков и объектов капитального строительства | 3 этажа | Определяется по основному виду использования земельных участков и объектов | не установлены |
| Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных |
| Деловое управление  | 4.1 | Предельные минимальные/максимальные размеры земельных участков не подлежат установлению.Минимальная площадь земельного участка – 0,05 га.Максимальная площадь земельного участка – 1 га. | 5 м | 2 этажа | 50% | - |
| 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) |
| Рынки  | 4.3 | Предельные минимальные/максимальные размеры земельных участков не подлежат установлению.Минимальная площадь земельного участка – 0,01 га.Максимальная площадь земельного участка – 1 га. | 3 м | 1 эт | 80% | - |
| 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 |
| Магазины  | 4.4. | Предельные минимальные/максималь-ные размеры земельных участков не подлежат установлению.Минимальная площадь земельного участка – 0,02 га.Максимальная площадь земельного участка – 0,2 га. | 3 м | 2 этажа | 70% | - |
| Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м. |
| Банковская и страховая деятельность  | 4.5. | Предельные минимальные/максимальные размеры земельных участков не подлежат установлению.Минимальная площадь земельного участка – 0,05 га.Максимальная площадь земельного участка – 1 га. | 5 м | 3 этажа | 80% | - |
| Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги. |
| Общественное питание  | 4.6. | Предельные минимальные/максимальные размеры земельных участков не подлежат установлению.Минимальная площадь земельного участка – 0,02 га.Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. | 3 м | 2 этажа | 50% | - |
| Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары). |
| Гостиничное обслуживание  | 4.7. | Предельные минимальные/максимальные размеры земельных участков не подлежат установлению.Минимальная площадь земельного участка – 0,05 га.Максимальная площадь земельного участка – 0,7 га. | 3 м | 4 этажа | 50% | - |
| Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них. |
| Обеспечение занятий спортом в помещениях  | 5.1.2 | Предельные минимальные/максимальные размеры земельных участков не подлежат установлению.Предельные максимальные размеры земельных участков - не подлежат установлению.Минимальная площадь земельного участка – 0,01 га.Максимальная площадь земельного участка – 2 га. | 3 м | 3 этажа | 50% | - |
| Размещение зданий и сооружений для занятия спортом. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 5.1.1 - 5.1.7 (классификатор видов разрешенного использования земельных участков, утвержденный Приказом Росреестра от 10.11.2020 N П/0412 (ред. от 30.07.2021)). |
| Площадки для занятий спортом  | 5.1.3 | Предельные минимальные/максимальные размеры земельных участков не подлежат установлению.Предельные максимальные размеры земельных участков - не подлежат установлению.Минимальная площадь земельного участка – 0,01 га.Максимальная площадь земельного участка – 0.5 га. | 3 м | не установлены | не установлены | - |
| Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры) |
| Обеспечение внутреннего правопорядка  | 8.3 | Предельные минимальные/максимальные размеры земельных участков не подлежат установлению.Предельные максимальные размеры земельных участков - не подлежат установлению.Минимальная площадь земельного участка –0,01 га.Максимальная площадь земельного участка – 5 га. | 5 м | 4 этажа | 50% | - |
| 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 |
| Земельные участки (территории) общего пользования  | 12.0. | Предельные минимальные/максимальные размеры земельных участков - не подлежат установлению. | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежит установлению | - |
| Земельные участки общего пользования.Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2 (классификатор видов разрешенного использования земельных участков Приказом Росреестра от 10.11.2020 N П/0412(ред. от 30.07.2021)). |
| Общие требования к видам разрешенного использования земельного участка, строящимся/реконструируемым объектам капитального строительства в зоне (Ж3л):1. Не допускается новое строительство и реконструкция зданий общественного назначения без приспособлений для доступа инвалидов и использования их инвалидами.2. При вводе объекта капитального строительства в эксплуатацию, не требующего проведения какой-либо экспертизы, допускается отклонение от проектной документации до 5%. 3. Размещение автостоянок на придомовых территориях при соблюдении нормативных требований обеспечения придомовых территорий элементами благоустройства:Открытых для временного хранения автомобилей до 50 машино-мест;Предельный минимальный размер временных стоянок легковых автомобилей на открытых площадках - 3,5 кв. м на 100 кв. м общей площади жилых помещений.4. Объекты обслуживания (встроенные, встроенно-пристроенные, на нижних этажах многоквартирных жилых зданий) размещаются с условием обеспечения отдельных входов со стороны красных линий улиц или торца дома (за исключением дворового фасада) и обеспечения парковки автотранспорта для автомобилей сотрудников и посетителей.Размещение объектов допускается только в случае, если функции объектов связаны с проживанием граждан данного микрорайона и не оказывают негативного воздействия на окружающую среду.5. В жилых зданиях не допускается размещение объектов общественного назначения, оказывающих вредное воздействие на человека:Специализированные магазины строительных, москательно-химических и др. товаров, эксплуатация которых может привести к загрязнению территории и воздуха застроенной территории;Магазины и др. помещения с наличием в них взрывоопасных веществ и материалов, легко воспламеняющихся и прочих жидкостей в аэрозольной упаковке, а также твердых пожароопасных материалов;Магазины по продаже синтетических ковров, автомобильных запчастей, шин и автомобильных масел;Специализированные рыбные магазины;Специализированные овощные магазины без мойки и фасовки;Склады любого назначения, в т.ч. оптовой и мелкооптовой торговли;Объекты с режимом функционирования после 23 часов;Предприятий бытового обслуживания, в которых применяются легковоспламеняющиеся вещества (за исключением парикмахерских, мастерских по ремонту часов нормируемой площадью до 300 м2);Мастерские ремонтно-бытовых машин и приборов, ремонта обуви нормируемой площадью свыше 100 м2;Бани, сауны, банно-оздоровительные комплексы (при условии СЗЗ не менее 50м);Прачечные и химчистки (кроме приемных пунктов и прачечных самообслуживания до 75 кг белья в смену);Автоматические телефонные станции, предназначенные для телефонизации жилых зданий общей площадью более 100 м2;Все предприятия, организации и магазины с режимом функционирования после 23 часов и музыкальным сопровождением (рестораны, бары, кафе, столовые, закусочные);Казино и дискотеки;Похоронное бюро;Общественные туалеты.6. 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 отношении территорий, в границах которых предусматривается осуществление деятельности.  |

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Наименование объекта инфраструктуры | Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории указанными объектами | Максимально допустимый уровень территориальной доступности указанных объектов для населения |
| 1. | Социальная инфраструктура: |
| 1.1 | Магазин | 300 м2 торговой площади на 1 тыс. населения | Радиус доступности 1000 метров  |
| 1.2. | Универсальная площадка для физкультурно-оздоровительных занятий | 6 м2 на 1 человека | Радиус доступности 500 метров |
| 1.3. | Детская площадка | 0,5 м2 на 1 человека | Радиус доступности 500 метров |
| 1.4. | Озеленение территории  | Площадь озелененной территории многоквартирной застройки жилой зоны (без учета участков общеобразовательных и дошкольных образовательных организаций) должна составлять не менее 25% площади территории. |  |
| 2. | Транспортная инфраструктура: |
| 2.1 | Улично-дорожная сеть | УДС формируют местные улицы и проездыМинимальная ширина местных улиц в красных линиях- 15 м; проездов-8 метров | Не устанавливается |
| 2.2. | Места для хранения автомобилей | 1.2 машино-места на квартиру на территории земельного участка | Не устанавливается |
| 2.3.  | Приобъектные стоянки транспортных средств | См. п.3 «Общие требования к видам разрешенного использования земельного участка, строящимся/реконструируемым объектам капитального строительства в зоне (Ж1)».Минимальное количество мест для автомобилей маломобильных групп населения на приобъектных стоянках- 1 машино-место | Радиус доступности 250 метров |
| 3. | Коммунальная инфраструктура |
| 3.1 | Водоснабжение | Централизованное водоснабжение с вводами в дома, оборудованные умывальниками, мойками, унитазами, ваннами, душем Удельное водопотребление на 1 чел. в месяц -4,5808 м3  | Не устанавливается |
| 3.2 | Электроснабжение | Удельная нагрузка жилой застройки: -20,7 Вт/кв. м общей площади на 1 очередь;-15 Вт/кв. м общей площади – на расчетный срок | Не устанавливается |
| 3.3 | Газоснабжение | Норматив потребления природного газа:- для газовой плиты и газового водонагревателя - 35 м3 в месяц. на 1 человека; -на отопление жилого дома - 10 м3 в месяц на 1 м2 общей площади жилых помещений  | Не устанавливается |
| 3.4. | Санитарная очистка территории | Организация контейнерных площадок для сбора ТКО | Радиус доступности от жилых домов не менее 20 м и не более 100 м |
| 7. Объекты капитального строительства могут размещаться по красной линии жилых улиц (линии регулирования застройки) в соответствии со сложившимися местными традициями с соблюдением необходимого санитарного разрыва от края проезжей части автодорог до границы жилой застройки, установленного на основании расчетов рассеивания загрязнений атмосферного воздуха и физических факторов (шума, вибрации).Примечание1. Установить, что в отношении земельных участков, имеющих пересечения с земельными участками государственного лесного фонда, указанных в приложении - «Несогласованные вопросы генерального плана Добрянского городского округа» и «Карте несогласованных вопросов в части пересечения земельных участков с землями лесного фонда», положения правил землепользования и застройки вступают в силу с момента устранения противоречий в сведениях Единого государственного реестра недвижимости (далее – ЕГРН) и государственного лесного реестра (далее – ГЛР) на основании Акта и/или Приказа РОСЛЕСХОЗА об изменении документированной информации ГЛР или вступившими в силу решениями судов.2. Принять к сведению, что согласно части 6 статьи 32 Градостроительного кодекса Российской Федерации правила землепользования и застройки, устанавливающие градостроительные регламенты применительно к земельным участкам, включенным в границы населенных пунктов из земель лесного фонда (за исключением лесных участков, которые до 1 января 2016 года предоставлены гражданам или юридическим лицам либо на которых расположены объекты недвижимого имущества, права на которые возникли до 1 января 2016 года, и разрешенное использование либо назначение которых до их включения в границы населенных пунктов не было связано с использованием лесов), могут быть утверждены не ранее чем по истечении одного года со дня включения указанных земельных участков в границы населенных пунктов. |

Статья 31. Зона застройки индивидуальными жилыми домами (Ж4)

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Виды разрешенного использования | Код | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
| 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 | иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
| Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства |
| Для индивидуального жилищного строительства  | 2.1. | Предельные минимальные размеры земельных участков:длина – 15 м;ширина – 15 м.Предельные максимальные размеры земельных участков - не подлежат установлению.Минимальная площадь земельного участка – 0,04 га.В населенных пунктах: д.Мохово, д.Зуята, р.п.Полазна, д.Лунная, д.Бесово, д.Пеньки Минимальная площадь земельного участка – 0,08 га.Максимальная площадь земельного участка – 0,3га. В населенном пункте: р.п.Полазна максимальная площадь земельного участка – 0,2га. | От границ земельного участка до основного строения - не менее 3 м, до хозяйственных построек, строений, сооружений вспомогательного использования - не менее 1 м. | 3 этажа  | 30% | - |
| 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 индивидуальных гаражей и хозяйственных построек. |
| Для ведения личного подсобного хозяйства  | 2.2. | Предельные минимальные размеры земельных участков:длина – 15 м;ширина – 10 м.Предельные максимальные размеры земельных участков - не подлежат установлению.Минимальная площадь земельного участка – 0,02 га.Максимальная площадь земельного участка – 0,5 га.В населенном пункте: р.п.Полазна максимальная площадь земельного участка – 0,2га. | От границ земельного участка до основного строения - не менее 3 м, до хозяйственных построек, строений, сооружений вспомогательного использования - не менее 1 м. | 2 этажа;Предельная высота зданий, строений, сооружений (за исключением жилого дома) – 8 м. | 30% | не установлены |
| Размещение жилого дома, указанного в описании вида разрешенного использования с кодом 2.1 (классификатор видов разрешенного использования земельных участков, утвержденный Приказом Росреестра от 10.11.2020 N П/0412(ред. от 30.07.2021)). производство сельскохозяйственной продукции;размещение гаража и иных вспомогательных сооружений;содержание сельскохозяйственных животных. |
| Коммунальное обслуживание | 3.1 | Предельные минимальные/максимальные размеры земельных участков не подлежат установлению.Минимальная площадь земельного участка – 0,01 га.Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. | 5 м | 3 этажа | 60% | не установлены |
| Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности:• поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи;• отвода канализационных стоков;• очистки и уборки 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, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг). |
| Социальное обслуживание  | 3.2. | Предельные минимальные/максимальные размеры земельных участков не подлежат установлению.Минимальная площадь земельного участка –0,04га.Максимальная площадь земельного участка – 0,2 га. | Определяются по основному виду использования земельных участков и объектов капитального строительства | 3 этажа | 70% | - |
| Размещение зданий, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.2.1 - 3.2.4 (классификатор видов разрешенного использования земельных участков, утвержденный Приказом Росреестра от 10.11.2020 N П/0412(ред. от 30.07.2021)). |
| Амбулаторно-поликлиническое обслуживание  | 3.4.1. | Предельные минимальные/максимальные размеры земельных участков не подлежат установлению.Минимальная площадь земельного участка – 0,05 га.Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. | 5 м | 2 этажа | 80% | - |
| 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). |
| Дошкольное, начальное и среднее общее образование | 3.5.1. | Предельные минимальные размеры земельных участков - не подлежат установлению.Предельные максимальные размеры земельных участков - не подлежат установлению.Минимальная площадь земельного участка – 0,1 га.Максимальная площадь земельного участка – 1,5га  | Определяются по основному виду использования земельных участков и объектов капитального строительства | 2 этажа – объекты дошкольного начального образования 3 - этажа – объекты общеобразовательного назначения  | 50% | - |
| 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 |
| Земельные участки (территории) общего пользования  | 12.0. | Предельные минимальные/максимальные размеры земельных участков - не подлежат установлению. | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежит установлению | - |
| Земельные участки общего пользования.Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2 (классификатор видов разрешенного использования земельных участков, утвержденный Приказом Росреестра от 10.11.2020 N П/0412(ред. от 30.07.2021)). |
| Специальная деятельность  | 12.2. | Предельные минимальные/максимальные размеры земельных участков - не подлежат установлению. | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежит установлению | не установлены |
| Размещение производства и потребления (контейнерные площадки). |
| Ведение огородничества  | 13.1. | Предельные минимальные/максимальные размеры земельных участков - не подлежат установлению.Минимальная площадь земельного участка – 0,02 га.Максимальная площадь земельного участка – 0,06 га. | 3 м | Предельная высота строений, сооружений – 3 м. | 20% | Строительство объектов капитального строительства запрещено. |
| 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 |
| Ведение садоводства  | 13.2. | Предельные минимальные/максимальные размеры земельных участков не подлежат установлению.Минимальная площадь земельного участка – 0,04 га.Максимальная площадь земельного участка – 0,2 га. | От границ земельного участка до основного строения - не менее 3 м, до хозяйственных построек, строений, сооружений вспомогательного использования - не менее 1 м. | 3 этажа  | 80% | не установлены |
| 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 |
| Малоэтажная многоквартирная жилая застройка  | 2.1.1. | Предельные минимальные размеры земельных участков:длина – 20 м;ширина – 20 м.Предельные максимальные размеры земельных участков - не подлежат установлению.Минимальная площадь земельного участка –0,04га.Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. | От границ земельного участка до основного строения - не менее 5 м, до хозяйственных построек, строений, сооружений вспомогательного использования - не менее 1 м. | 3 этажа | 50% | - |
| 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. |
| Блокированная жилая застройка  | 2.3. | Предельные минимальные размеры земельных участков:длина – 20 м;ширина – 20 м.Предельные максимальные размеры земельных участков - не подлежат установлению.Минимальная площадь земельного участка – 0,04 га.Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. | 3 м | 3 этажа | 60% | - |
| Размещение жилого дома, имеющего одну или несколько общих стен с соседними жилыми домами (количеством этажей не более чем три, при общем количестве совмещенных домов не более десяти и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним домом или соседними домами, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования (жилые дома блокированной застройки);разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха. |
| Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства |
| Предоставление коммунальных услуг  | 3.1.1 | Определяются по основному виду использования земельных участков и объектов капитального строительства | Определяются по основному виду использования земельных участков и объектов капитального строительства | 1 этаж. | Определяется по основному виду использования земельных участков и объектов | не установлены |
| 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).Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельного участка:Размеры земельных участков для котельных, работающих на твёрдом топливе — 0,7-4,3 га в зависимости от мощности.Размеры земельных участков для котельных, работающих на газовом топливе, — 0,3-3,5 га в зависимости от мощности.Размеры земельных участков для жилищно-эксплуатационных организаций:на микрорайон — 0,3 га (1 объект на 20 тыс. жителей);Диспетчерский пункт (из расчета 1 объект на 5 км городских коллекторов), площадью в 120 м2 (0,04-0,05 га).Ремонтно-производственная база (из расчета 1 объект на каждые 100 км городских коллекторов), площадью в 1500 м2 (1,0 га на объект).Производственное помещение для обслуживания внутриквартирных коллекторов (из расчета 1 объект на каждый административный округ), площадью в 500-700 м2 (0,25-0,3 га). |
| Земельные участки (территории) общего пользования  | 12.0. | Предельные минимальные/максимальные размеры земельных участков - не подлежат установлению. | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежит установлению | - |
| Земельные участки общего пользования.Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2 (классификатор видов разрешенного использования земельных участков, утвержденный Приказом Росреестра от 10.11.2020 N П/0412(ред. от 30.07.2021)). |
| Специальная деятельность  | 12.2. | Предельные минимальные/максимальные размеры земельных участков - не подлежат установлению. | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежит установлению | не установлены |
| 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). |
| Условно разрешенные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства |
| Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг  | 3.1.2 | Предельные минимальные/максимальные размеры земельных участков не подлежат установлению.Минимальная площадь земельного участка – 0,05 га.Максимальная площадь земельного участка – 0,5 га. | 3 м | 2 этажа | 80% | не установлены |
| Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг |
| Бытовое обслуживание  | 3.3. | Предельные минимальные/максимальные размеры земельных участков не подлежат установлению.Минимальная площадь земельного участка – 0,01 га.Максимальная площадь земельного участка – 0,2 га. | 3 м | 1 эт | 80% | - |
| Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг: мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, похоронные бюро. |
| Культурное развитие  | 3.6. | Предельные минимальные/максимальные размеры земельных участков не подлежат установлению.Минимальная площадь земельного участка – 0,05 га.Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. | 3 м | 3 этажа | 70% | - |
| Размещение зданий и сооружений, предназначенных для размещения объектов культуры. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.6.1-3.6.3 (классификатор видов разрешенного использования земельных участков, утвержденный Приказом Росреестра от 10.11.2020 N П/0412(ред. от 30.07.2021)). |
| Религиозное использование  | 3.7 | Определяются по основному виду использования земельных участков и объектов капитального строительства | Определяются по основному виду использования земельных участков и объектов капитального строительства | 3 этажа | Определяется по основному виду использования земельных участков и объектов | - |
| Размещение зданий и сооружений религиозного использования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 3.7.1](#Par282) - [3.7.2](#Par286) |
| Амбулаторное ветеринарное обслуживание  | 3.10.1 | Не подлежат установлению. | Определяются по основному виду использования земельных участков и объектов капитального строительства | 3 этажа | Определяется по основному виду использования земельных участков и объектов | не установлены |
| Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных |
| Деловое управление  | 4.1 | Предельные минимальные/максимальные размеры земельных участков не подлежат установлению.Минимальная площадь земельного участка – 0,05 га.Максимальная площадь земельного участка – 1 га. | 5 м | 2 этажа | 50% | - |
| 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) |
| Рынки  | 4.3 | Предельные минимальные/максимальные размеры земельных участков не подлежат установлению.Минимальная площадь земельного участка – 0,01 га.Максимальная площадь земельного участка – 1 га. | 3 м | 1 эт | 80% | - |
| 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 |
| Магазины  | 4.4. | Предельные минимальные/максимальные размеры земельных участков не подлежат установлению.Минимальная площадь земельного участка – 0,02 га.Максимальная площадь земельного участка – 0,2 га. | 3 м | 2 этажа | 70% | - |
| Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м. |
| Банковская и страховая деятельность  | 4.5. | Предельные минимальные/максимальные размеры земельных участков не подлежат установлению.Минимальная площадь земельного участка – 0,05 га.Максимальная площадь земельного участка – 1 га. | 5 м | 3 этажа | 80% | - |
| Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги. |
| Общественное питание  | 4.6. | Предельные минимальные/максимальные размеры земельных участков не подлежат установлению.Минимальная площадь земельного участка – 0,02 га.Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. | 3 м | 2 этажа | 50% | - |
| Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары). |
| Гостиничное обслуживание  | 4.7. | Предельные минимальные/максимальные размеры земельных участков не подлежат установлению.Минимальная площадь земельного участка – 0,05 га.Максимальная площадь земельного участка – 0,7 га. | 3 м | 4 этажа | 50% | - |
| Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них. |
| Обеспечение занятий спортом в помещениях  | 5.1.2 | Предельные минимальные/максимальные размеры земельных участков не подлежат установлению.Предельные максимальные размеры земельных участков - не подлежат установлению.Минимальная площадь земельного участка – 0,01 га.Максимальная площадь земельного участка – 2 га. | 3 м | 3 этажа | 50% | - |
| Размещение зданий и сооружений для занятия спортом. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 5.1.1 - 5.1.7 (классификатор видов разрешенного использования земельных участков, утвержденный Приказом Росреестра от 10.11.2020 N П/0412(ред. от 30.07.2021)). |
| Площадки для занятий спортом  | 5.1.3 | Предельные минимальные/максимальные размеры земельных участков не подлежат установлению.Предельные максимальные размеры земельных участков - не подлежат установлению.Минимальная площадь земельного участка – 0,01 га.Максимальная площадь земельного участка – 0.5 га. | 3 м | не установлены | не установлены | - |
| Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры) |
| Обеспечение внутреннего правопорядка  | 8.3 | Предельные минимальные/максимальные размеры земельных участков не подлежат установлению.Предельные максимальные размеры земельных участков - не подлежат установлению.Минимальная площадь земельного участка –0,01 га.Максимальная площадь земельного участка – 5 га. | 5 м | 8 эт | 50% | - |
| 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 |
| Отдых (рекреация)  | 5.0. | Не подлежат установлению. | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежит установлению | не установлены |
| Обустройство мест для занятия спортом, физической культурой, пешими или верховыми прогулками, отдыха и туризма, наблюдения за природой, пикников, охоты, рыбалки и иной деятельности;создание и уход за городскими лесами, скверами, прудами, озерами, водохранилищами, пляжами, а также обустройство мест отдыха в них.Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 5.1.1, 5.1.3 (классификатор видов разрешенного использования земельных участков, утвержденный Приказом Росреестра от 10.11.2020 N П/0412(ред. от 30.07.2021)). |
| Земельные участки (территории) общего пользования  | 12.0. | Предельные минимальные/максимальные размеры земельных участков - не подлежат установлению. | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежит установлению | - |
| Земельные участки общего пользования.Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2 (классификатор видов разрешенного использования земельных участков, утвержденный Приказом Росреестра от 10.11.2020 N П/0412(ред. от 30.07.2021)). |
| Общие требования к видам разрешенного использования земельного участка, строящимся/реконструируемым объектам капитального строительства в зоне (Ж 4):1. Не допускается новое строительство и реконструкция зданий общественного назначения без приспособлений для доступа инвалидов и использования их инвалидами.2. При вводе объекта капитального строительства в эксплуатацию, не требующего проведения какой-либо экспертизы, допускается отклонение от проектной документации до 5%. 3 Объекты капитального строительства могут размещаться по красной линии жилых улиц (линии регулирования застройки) в соответствии со сложившимися местными традициями с соблюдением необходимого санитарного разрыва от края проезжей части автодорог до границы жилой застройки, установленного на основании расчетов рассеивания загрязнений атмосферного воздуха и физических факторов (шума, вибрации). |

Статья 32. Зона застройки индивидуальными жилыми домами (Ж4л)

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Виды разрешенного использования | Код | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
| 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 | иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
| Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства |
| Для индивидуального жилищного строительства  | 2.1. | Предельные минимальные размеры земельных участков:длина – 15 м;ширина – 15 м.Предельные максимальные размеры земельных участков - не подлежат установлению.Минимальная площадь земельного участка – 0,04 га.В населенных пунктах: д.Мохово, д.Зуята, р.п.Полазна, д.Лунная, д.Бесово, д.Пеньки Минимальная площадь земельного участка – 0,08 га.Максимальная площадь земельного участка – 0,3га. В населенном пункте: р.п.Полазна максимальная площадь земельного участка – 0,2га. | От границ земельного участка до основного строения - не менее 3 м, до хозяйственных построек, строений, сооружений вспомогательного использования - не менее 1 м. | 3 этажа  | 30% | Проектирование, строительство, реконструкцию жилых одноквартирных домов с количеством наземных этажей не более чем три, отдельно стоящих или блокированной застройки необходимо осуществлять в соответствии с СП 55.13330.2016 «Дома жилые одноквартирные», СП 42.13330.2016 (Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\* (с Изменениями N 1, 2), строительными нормами и правилами, техническими регламентами.Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в статьях 57-58 настоящих Правил. |
| 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 индивидуальных гаражей и хозяйственных построек. |
| Для ведения личного подсобного хозяйства  | 2.2. | Предельные минимальные размеры земельных участков:длина – 15 м;ширина – 10 м.Предельные максимальные размеры земельных участков - не подлежат установлению.Минимальная площадь земельного участка – 0,02 га.В населенных пунктах: д.Мохово, д.Зуята, р.п.Полазна, д.Лунная, д.Бесово, д.Пеньки минимальная площадь земельного участка – 0,08 га.Максимальная площадь земельного участка – 0,5 га.В населенном пункте: р.п.Полазна максимальная площадь земельного участка – 0,2га. | От границ земельного участка до основного строения - не менее 3 м, до хозяйственных построек, строений, сооружений вспомогательного использования - не менее 1 м. | 2 этажа;Предельная высота зданий, строений, сооружений (за исключением жилого дома) – 8 м. | 30% | не установлены |
| Размещение жилого дома, указанного в описании вида разрешенного использования с кодом 2.1 (классификатор видов разрешенного использования земельных участков, утвержденный Приказом Росреестра от 10.11.2020 N П/0412(ред. от 30.07.2021)). производство сельскохозяйственной продукции;размещение гаража и иных вспомогательных сооружений;содержание сельскохозяйственных животных. |
| Коммунальное обслуживание | 3.1 | Предельные минимальные/максимальные размеры земельных участков не подлежат установлению.Минимальная площадь земельного участка – 0,01 га.Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. | 5 м | 3 этажа | 60% | не установлены |
| Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности:• поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи;• отвода канализационных стоков;• очистки и уборки 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, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг). |
| Социальное обслуживание  | 3.2. | Предельные минимальные/максимальные размеры земельных участков не подлежат установлению.Минимальная площадь земельного участка – 0,05 га.Максимальная площадь земельного участка – 0,2 га. | Определяются по основному виду использования земельных участков и объектов капитального строительства | 3 этажа | 70% | - |
| Размещение зданий, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.2.1 - 3.2.4 (классификатор видов разрешенного использования земельных участков, утвержденный Приказом Росреестра от 10.11.2020 N П/0412(ред. от 30.07.2021)). |
| Амбулаторно-поликлиническое обслуживание  | 3.4.1. | Предельные минимальные/максимальные размеры земельных участков не подлежат установлению.Минимальная площадь земельного участка –0,04га.Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. | 5 м | 2 этажа | 80% | - |
| 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). |
| Дошкольное, начальное и среднее общее образование  | 3.5.1. | Предельные минимальные размеры земельных участков - не подлежат установлению.Предельные максимальные размеры земельных участков - не подлежат установлению.Минимальная площадь земельного участка – 0,1 га.Максимальная площадь земельного участка – 1,5га  | Определяются по основному виду использования земельных участков и объектов капитального строительства | 2 этажа – объекты дошкольного начального образования 3 - этажа – объекты общеобразовательного назначения  | 50% | - |
| 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 |
| Земельные участки (территории) общего пользования  | 12.0. | Предельные минимальные/максимальные размеры земельных участков - не подлежат установлению. | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежит установлению | - |
| Земельные участки общего пользования.Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2 (классификатор видов разрешенного использования земельных участков, утвержденный Приказом Росреестра от 10.11.2020 N П/0412(ред. от 30.07.2021)). |
| Специальная деятельность  | 12.2. | Предельные минимальные/максимальные размеры земельных участков - не подлежат установлению. | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежит установлению | не установлены |
| Размещение производства и потребления (контейнерные площадки). |
| Ведение огородничества  | 13.1. | Предельные минимальные/максимальные размеры земельных участков - не подлежат установлению.Минимальная площадь земельного участка – 0,02 га.Максимальная площадь земельного участка – 0,06 га. | 3 м | Предельная высота строений, сооружений – 3 м. | 20% | Строительство объектов капитального строительства запрещено. |
| 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 |
| Ведение садоводства  | 13.2. | Предельные минимальные/максимальные размеры земельных участков не подлежат установлению.Минимальная площадь земельного участка – 0,04 га.Максимальная площадь земельного участка – 0,2 га. | От границ земельного участка до основного строения - не менее 3 м, до хозяйственных построек, строений, сооружений вспомогательного использования - не менее 1 м. | 3 этажа  | 80% | не установлены |
| 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 |
| 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 |
| Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства |
| Предоставление коммунальных услуг  | 3.1.1 | Определяются по основному виду использования земельных участков и объектов капитального строительства | Определяются по основному виду использования земельных участков и объектов капитального строительства | 1 этаж. | Определяется по основному виду использования земельных участков и объектов | не установлены |
| 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).Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельного участка:Размеры земельных участков для котельных, работающих на твёрдом топливе — 0,7-4,3 га в зависимости от мощности.Размеры земельных участков для котельных, работающих на газовом топливе, — 0,3-3,5 га в зависимости от мощности.Размеры земельных участков для жилищно-эксплуатационных организаций:на микрорайон — 0,3 га (1 объект на 20 тыс. жителей);Диспетчерский пункт (из расчета 1 объект на 5 км городских коллекторов), площадью в 120 м2 (0,04-0,05 га).Ремонтно-производственная база (из расчета 1 объект на каждые 100 км городских коллекторов), площадью в 1500 м2 (1,0 га на объект).Производственное помещение для обслуживания внутриквартирных коллекторов (из расчета 1 объект на каждый административный округ), площадью в 500-700 м2 (0,25-0,3 га). |
| Земельные участки (территории) общего пользования  | 12.0. | Предельные минимальные/максимальные размеры земельных участков - не подлежат установлению. | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежит установлению | - |
| Земельные участки общего пользования.Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2 (классификатор видов разрешенного использования земельных участков, утвержденный Приказом Росреестра от 10.11.2020 N П/0412(ред. от 30.07.2021)). |
| Специальная деятельность  | 12.2. | Предельные минимальные/максимальные размеры земельных участков - не подлежат установлению. | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежит установлению | не установлены |
| 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). |
| Условно разрешенные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства |
| Малоэтажная многоквартирная жилая застройка  | 2.1.1. | Предельные минимальные размеры земельных участков:длина – 20 м;ширина – 20 м.Предельные максимальные размеры земельных участков - не подлежат установлению.Минимальная площадь земельного участка – 0,08 га.Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. | От границ смежного земельного участка до основного строения - не менее 5 м, до хозяйственных построек, строений, сооружений вспомогательного использования - не менее 1 м.Расстояние от окон жилых комнат до стен соседнего дома и хозяйственных построек (сарая, гаража, бани), расположенных на соседних земельных участках, должно быть не менее 6 м. Минимальный отступ от красной линии при новом строительстве - 3 м. | 3 этажа | 50% | - |
| 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. |
| Блокированная жилая застройка  | 2.3. | Предельные минимальные размеры земельных участков:длина – 20 м;ширина – 20 м.Предельные максимальные размеры земельных участков - не подлежат установлению.Минимальная площадь земельного участка – 0,04 га.Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. | 3 м | 3 этажа | 60% | - |
| Размещение жилого дома, имеющего одну или несколько общих стен с соседними жилыми домами (количеством этажей не более чем три, при общем количестве совмещенных домов не более десяти и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним домом или соседними домами, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования (жилые дома блокированной застройки);разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха. |
| Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг  | 3.1.2 | Предельные минимальные/максимальные размеры земельных участков не подлежат установлению.Минимальная площадь земельного участка – 0,05 га.Максимальная площадь земельного участка – 0,5 га. | 3 м | 2 этажа | 80% | не установлены |
| Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг |
| Бытовое обслуживание  | 3.3. | Предельные минимальные/максимальные размеры земельных участков не подлежат установлению.Минимальная площадь земельного участка – 0,01 га.Максимальная площадь земельного участка – 0,2 га. | 3 м | 1 эт | 80% | - |
| Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг: мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, похоронные бюро. |
| Культурное развитие  | 3.6. | Предельные минимальные/максимальные размеры земельных участков не подлежат установлению.Минимальная площадь земельного участка – 0,05 га.Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. | 3 м | 3 этажа | 70% | - |
| Размещение зданий и сооружений, предназначенных для размещения объектов культуры. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.6.1-3.6.3 (классификатор видов разрешенного использования земельных участков, утвержденный Приказом Росреестра от 10.11.2020 N П/0412(ред. от 30.07.2021)). |
| Религиозное использование  | 3.7 | Определяются по основному виду использования земельных участков и объектов капитального строительства | Определяются по основному виду использования земельных участков и объектов капитального строительства | 3 этажа | Определяется по основному виду использования земельных участков и объектов | - |
| Размещение зданий и сооружений религиозного использования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 3.7.1](#Par282) - [3.7.2](#Par286) |
| Амбулаторное ветеринарное обслуживание  | 3.10.1 | Не подлежат установлению. | Определяются по основному виду использования земельных участков и объектов капитального строительства | 3 этажа | Определяется по основному виду использования земельных участков и объектов | не установлены |
| Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных |
| Деловое управление  | 4.1 | Предельные минимальные/максимальные размеры земельных участков не подлежат установлению.Минимальная площадь земельного участка – 0,05 га.Максимальная площадь земельного участка – 1 га. | 5 м | 2 этажа | 50% | - |
| 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) |
| Рынки  | 4.3 | Предельные минимальные/максимальные размеры земельных участков не подлежат установлению.Минимальная площадь земельного участка – 0,01 га.Максимальная площадь земельного участка – 1 га. | 3 м | 1 эт | 80% | - |
| 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 |
| Магазины  | 4.4. | Предельные минимальные/максимальные размеры земельных участков не подлежат установлению.Минимальная площадь земельного участка – 0,02 га.Максимальная площадь земельного участка – 0,2 га. | 3 м | 2 этажа | 70% | - |
| Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м. |
| Банковская и страховая деятельность  | 4.5. | Предельные минимальные/максимальные размеры земельных участков не подлежат установлению.Минимальная площадь земельного участка – 0,05 га.Максимальная площадь земельного участка – 1 га. | 5 м | 3 этажа | 80% | - |
| Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги. |
| Общественное питание  | 4.6. | Предельные минимальные/максимальные размеры земельных участков не подлежат установлению.Минимальная площадь земельного участка – 0,02 га.Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. | 3 м | 2 этажа | 50% | - |
| Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары). |
| Гостиничное обслуживание  | 4.7. | Предельные минимальные/максимальные размеры земельных участков не подлежат установлению.Минимальная площадь земельного участка – 0,05 га.Максимальная площадь земельного участка – 0,7 га. | 3 м | 4 этажа | 50% | - |
| Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них. |
| Обеспечение занятий спортом в помещениях  | 5.1.2 | Предельные минимальные/максимальные размеры земельных участков не подлежат установлению.Предельные максимальные размеры земельных участков - не подлежат установлению.Минимальная площадь земельного участка – 0,01 га.Максимальная площадь земельного участка – 2 га. | 3 м | 3 этажа | 50% | - |
| Размещение зданий и сооружений для занятия спортом. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 5.1.1 - 5.1.7 (классификатор видов разрешенного использования земельных участков, утвержденный Приказом Росреестра от 10.11.2020 N П/0412(ред. от 30.07.2021)). |
| Площадки для занятий спортом  | 5.1.3 | Предельные минимальные/максимальные размеры земельных участков не подлежат установлению.Предельные максимальные размеры земельных участков - не подлежат установлению.Минимальная площадь земельного участка – 0,01 га.Максимальная площадь земельного участка – 0.5 га. | 3 м | не установлены | не установлены | - |
| Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры) |
| Обеспечение внутреннего правопорядка  | 8.3 | Предельные минимальные/максимальные размеры земельных участков не подлежат установлению.Предельные максимальные размеры земельных участков - не подлежат установлению.Минимальная площадь земельного участка –0,01 га.Максимальная площадь земельного участка – 5 га. | 5 м | 8 эт | 50% | - |
| 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 |
| Земельные участки (территории) общего пользования  | 12.0. | Предельные минимальные/максимальные размеры земельных участков - не подлежат установлению. | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежит установлению | - |
| Земельные участки общего пользования.Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2 (классификатор видов разрешенного использования земельных участков, утвержденный Приказом от 10.11.2020 N П/0412 (ред. от 30.07.2021)). |
| Общие требования к видам разрешенного использования земельного участка, строящимся/реконструируемым объектам капитального строительства в зоне (Ж4л):1. Не допускается новое строительство и реконструкция зданий общественного назначения без приспособлений для доступа инвалидов и использования их инвалидами.2. При вводе объекта капитального строительства в эксплуатацию, не требующего проведения какой-либо экспертизы, допускается отклонение от проектной документации до 5%. 3. Объекты капитального строительства могут размещаться по красной линии жилых улиц (линии регулирования застройки) в соответствии со сложившимися местными традициями с соблюдением необходимого санитарного разрыва от края проезжей части автодорог до границы жилой застройки, установленного на основании расчетов рассеивания загрязнений атмосферного воздуха и физических факторов (шума, вибрации).Примечание1. Установить, что в отношении земельных участков, имеющих пересечения с земельными участками государственного лесного фонда, указанных в приложении - «Несогласованные вопросы генерального плана Добрянского городского округа» и «Карте несогласованных вопросов в части пересечения земельных участков с землями лесного фонда», положения правил землепользования и застройки вступают в силу с момента устранения противоречий в сведениях Единого государственного реестра недвижимости (далее – ЕГРН) и государственного лесного реестра (далее – ГЛР) на основании Акта и/или Приказа РОСЛЕСХОЗА об изменении документированной информации ГЛР или вступившими в силу решениями судов.2. Принять к сведению, что согласно части 6 статьи 32 Градостроительного кодекса Российской Федерации правила землепользования и застройки, устанавливающие градостроительные регламенты применительно к земельным участкам, включенным в границы населенных пунктов из земель лесного фонда (за исключением лесных участков, которые до 1 января 2016 года предоставлены гражданам или юридическим лицам либо на которых расположены объекты недвижимого имущества, права на которые возникли до 1 января 2016 года, и разрешенное использование либо назначение которых до их включения в границы населенных пунктов не было связано с использованием лесов), могут быть утверждены не ранее чем по истечении одного года со дня включения указанных земельных участков в границы населенных пунктов. |

Общественно-деловые зоны

Статья 33. Многофункциональная общественно-деловая зона (ОД1)

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Виды разрешенного использования | Код | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
| 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 | иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
| Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства |
| Коммунальное обслуживание | 3.1 | Предельные минимальные/максимальные размеры земельных участков не подлежат установлению.Минимальная площадь земельного участка – 0,01 га.Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. | 5 м | 3 этажа | 60% | не установлены |
| Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности:• поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи;• отвода канализационных стоков;• очистки и уборки 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, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг). |
| Социальное обслуживание  | 3.2. | Предельные минимальные/максимальные размеры земельных участков не подлежат установлению.Минимальная площадь земельного участка – 0,05 га.Максимальная площадь земельного участка – 0,2 га. | 5 м | 3 этажа | 50% | - |
| Размещение зданий, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.2.1 - 3.2.4(классификатор видов разрешенного использования земельных участков, утвержденный Приказом Росреестра от 10.11.2020 N П/0412(ред. от 30.07.2021)). |
| Амбулаторно-поликлиническое обслуживание  | 3.4.1. | Предельные минимальные/максимальные размеры земельных участков не подлежат установлению.Минимальная площадь земельного участка – 0,05 га.Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. | 5 м | 2 этажа | 80% | - |
| 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). |
| Стационарное медицинское обслуживание  | 3.4.2. | Предельные минимальные/максимальные размеры земельных участков не подлежат установлению.Минимальная площадь земельного участка – 0,2 га.Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. | 5 м | 2 этажа | 70% | - |
| 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. |
| Среднее и высшее профессиональное образование  | 3.5.2 | Предельные минимальные/максимальные размеры земельных участков не подлежат установлению.Минимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению.Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. | 5 м | 4 этажа | 40% | - |
| 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 спортомПредельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельного участка:Размеры земельных участков для размещения средних специальных, профессионально-технических учебных заведений принимаются из расчёта количества учащихся:— до 300 учащихся — 75 м2 на 1 учащегося;— от 300 до 900 учащихся — 50-65 м2 на 1 учащегося;— от 900 до 1600 учащихся — 30-40 м2 на 1 учащегося. |
| Культурное развитие  | 3.6. | Предельные минимальные/максимальные размеры земельных участков не подлежат установлению.Минимальная площадь земельного участка – 0,05 га.Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. | 5 м | 3 этажа | 70% | - |
| 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. |
| Религиозное использование  | 3.7. | Предельные минимальные/максимальные размеры земельных участков не подлежат установлению.Минимальная площадь земельного участка – 0,2 га.Максимальная площадь земельного участка – 0,3 га. | 5 м | до 55 м | 50% | - |
| Размещение зданий и сооружений религиозного использования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.7.1-3.7.2(классификатор видов разрешенного использования земельных участков, утвержденный Приказом Росреестра от 10.11.2020 N П/0412(ред. от 30.07.2021)). |
| Обеспечение научной деятельности  | 3.9 | Предельные минимальные/максимальные размеры земельных участков не подлежат установлению.Предельные максимальные размеры земельных участков - не подлежат установлению.Минимальная площадь земельного участка – 0,01 га.Максимальная площадь земельного участка – 5 га. | 5 м | до 55 м | 50% | не установлены |
| 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](#Par306) - [3.9.3](#Par314) |
| Предпринима-тельство  | 4.0 | Предельные минимальные/максимальные размеры земельных участков не подлежат установлению.Минимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению.Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. | 5 м | 7 этажей | 70% | не установлены |
| Размещение объектов капитального строительства в целях извлечения прибыли на основании торговой, банковской и иной предпринимательской деятельности. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования, предусмотренных кодами 4.1-4.10 (классификатор видов разрешенного использования земельных участков, утвержденный Приказом Росреестра от 10.11.2020 N П/0412(ред. от 30.07.2021)). |
| Деловое управление  | 4.1 | Предельные минимальные/максимальные размеры земельных участков не подлежат установлению.Минимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению.Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. | 5 м | 7 этажей | 70% |  |
| 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). |
| Общественное питание  | 4.6 | Предельные минимальные/максимальные размеры земельных участков не подлежат установлению.Предельные максимальные размеры земельных участков - не подлежат установлению.Минимальная площадь земельного участка – 0,04 га.Максимальная площадь земельного участка – 0,5 га. | 5 м | 3 этажа | 70% | - |
| Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания(рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) |
| Гостиничное обслуживание  | 4.7. | Предельные минимальные/максимальные размеры земельных участков не подлежат установлению.Минимальная площадь земельного участка – 0,05 га.Максимальная площадь земельного участка – 0,7 га. | 5 м | 4 этажа | 50% | - |
| Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них. |
| Объекты дорожного сервиса | 4.9.1. | Не подлежат установлению. | Определяются по основному виду использования земельных участков и объектов капитального строительства | 1 этаж | Определяется по основному виду использования земельных участков и объектов | не установлены |
| 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(классификатор видов разрешенного использования земельных участков, утвержденный Приказом Росреестра от 10.11.2020 N П/0412(ред. от 30.07.2021)). |
| Выставочно-ярмарочная деятельность  | 4.10 | Предельные минимальные/максимальные размеры земельных участков не подлежат установлению.Предельные максимальные размеры земельных участков - не подлежат установлению.Минимальная площадь земельного участка –0,01 га.Максимальная площадь земельного участка – 5 га. | 5 м | 5 эт | 50% | не установлены |
| 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) |
| Спорт  | 5.1. | Предельные минимальные/максимальные размеры земельных участков не подлежат установлению.Предельные максимальные размеры земельных участков - не подлежат установлению.Минимальная площадь земельного участка – 0,01 га.Максимальная площадь земельного участка – 5 га. | 5 м | до 55 м | 50% | - |
| Размещение зданий и сооружений для занятия спортом. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 5.1.1 - 5.1.7 (классификатор видов разрешенного использования земельных участков, утвержденный Приказом Росреестра от 10.11.2020 N П/0412(ред. от 30.07.2021)). |
| Обеспечение внутреннего правопорядка  | 8.3 | Предельные минимальные/максимальные размеры земельных участков не подлежат установлению.Предельные максимальные размеры земельных участков - не подлежат установлению.Минимальная площадь земельного участка –0,01 га.Максимальная площадь земельного участка – 5 га. | 5 м | 8 эт | 50% | - |
| 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 |
| Земельные участки (территории) общего пользования | 12.0. | Предельные минимальные/максимальные размеры земельных участков - не подлежат установлению. | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежит установлению | - |
| Земельные участки общего пользования.Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2 (классификатор видов разрешенного использования земельных участков, утвержденный Приказом Росреестра от 10.11.2020 N П/0412(ред. от 30.07.2021)). |
| Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства |
| Предоставление коммунальных услуг  | 3.1.1. | Определяются по основному виду использования земельных участков и объектов капитального строительства | Определяются по основному виду использования земельных участков и объектов капитального строительства | 1 этаж | Определяется по основному виду использования земельных участков и объектов | не установлены |
| 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). Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельного участка:Размеры земельных участков для котельных, работающих на твёрдом топливе — 0,7-4,3 га в зависимости от мощности.Размеры земельных участков для котельных, работающих на газовом топливе, — 0,3-3,5 га в зависимости от мощности.Размеры земельных участков для жилищно-эксплуатационных организаций:• на микрорайон — 0,3 га (1 объект на 20 тыс. жителей);Диспетчерский пункт (из расчета 1 объект на 5 км городских коллекторов), площадью в 120 м2 (0,04-0,05 га).Ремонтно-производственная база (из расчета 1 объект на каждые 100 км городских коллекторов), площадью в 1500 м2 (1,0 га на объект).Производственное помещение для обслуживания внутриквартирных коллекторов (из расчета 1 объект на каждый административный округ), площадью в 500-700 м2 (0,25-0,3 га). |
| Земельные участки (территории) общего пользования  | 12.0. | Предельные минимальные/максимальные размеры земельных участков - не подлежат установлению. | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежит установлению | - |
| Земельные участки общего пользования.Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2 (классификатор видов разрешенного использования земельных участков, утвержденный Приказом Росреестра от 10.11.2020 N П/0412(ред. от 30.07.2021)). |
| Специальная деятельность  | 12.2. | Предельные минимальные/максимальные размеры земельных участков - не подлежат установлению. | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежит установлению | не установлены |
| 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). |
| Условно разрешенные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства |
| Не предусмотрены. |
| Общие требования к видам разрешенного использования земельного участка, предъявляемые к строящимся/реконструируемым объектам капитального строительства в зоне (ОД1):1. Новое строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории, в соответствии с СП 42.13330.2016 (Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\* (с Изменениями N 1, 2).2. Не допускается новое строительство и реконструкция зданий без приспособлений для доступа инвалидов и использования их инвалидами.3. При вводе объекта капитального строительства в эксплуатацию, не требующего проведения какой-либо экспертизы, допускается отклонение от проектной документации до 5%. 4. Размещение автостоянок на придомовых территориях при соблюдении нормативных требований обеспечения придомовых территорий элементами благоустройства:Открытых для временного хранения автомобилей до 50 машино-мест;Закрытых со сплошными ограждениями для постоянного и временного хранения до 100 машино-мест. |

Статья 34. Зона специализированной общественной застройки (ОД2)

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Виды разрешенного использования | Код | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
| 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 | иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |

|  |
| --- |
| Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства |
| Коммунальное обслуживание | 3.1 | Предельные минимальные/максимальные размеры земельных участков не подлежат установлению.Минимальная площадь земельного участка – 0,01 га.Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. | 5 м | 3 этажа | 60% | не установлены |
| Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности:• поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи;• отвода канализационных стоков;• очистки и уборки 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, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг). |
| Социальное обслуживание  | 3.2. | Предельные минимальные/максимальные размеры земельных участков не подлежат установлению.Минимальная площадь земельного участка – 0,05 га.Максимальная площадь земельного участка – 0,2 га. | Определяются по основному виду использования земельных участков и объектов капитального строительства | 3 этажа | 50% | - |
| Размещение зданий, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.2.1 - 3.2.4 (классификатор видов разрешенного использования земельных участков, утвержденный Приказом Росреестра от 10.11.2020 N П/0412(ред. от 30.07.2021)). |
| Амбулаторно-поликлиническое обслуживание  | 3.4.1. | Предельные минимальные/максимальные размеры земельных участков не подлежат установлению.Минимальная площадь земельного участка –0,02 га.Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. | 5 м | 5 этажа | 80% | - |
| 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). |
| Стационарное медицинское обслуживание  | 3.4.2. | Предельные минимальные/максимальные размеры земельных участков не подлежат установлению.Минимальная площадь земельного участка – 0,2 га.Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. | 5 м | 5 этажа | 70% | - |
| 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. |
| Дошкольное, начальное и среднее общее образование  | 3.5.1. | Предельные минимальные размеры земельных участков - не подлежат установлению.Предельные максимальные размеры земельных участков - не подлежат установлению.Минимальная площадь земельного участка – 0,1 га.Максимальная площадь земельного участка – 1,5га. | Определяются по основному виду использования земельных участков и объектов капитального строительства | 2 этажа – объекты дошкольного начального образования 3 - этажа – объекты общеобразовательного назначения  | 50% | - |
| 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 |
| Культурное развитие  | 3.6. | Предельные минимальные/максимальные размеры земельных участков не подлежат установлению.Минимальная площадь земельного участка – 0,05 га.Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. | 5 м | 3 этажа | 70% | - |
| Размещение зданий и сооружений, предназначенных для размещения объектов культуры. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.6.1-3.6.3 (классификатор видов разрешенного использования земельных участков, утвержденный Приказом Росреестра от 10.11.2020 N П/0412(ред. от 30.07.2021)). |
| Религиозное использование  | 3.7. | Предельные минимальные/максимальные размеры земельных участков не подлежат установлению.Минимальная площадь земельного участка – 0,2 га.Максимальная площадь земельного участка – 0,3 га. | 5 м | до 55 м | 50% | - |
| Размещение зданий и сооружений религиозного использования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.7.1-3.7.2 (классификатор видов разрешенного использования земельных участков, утвержденный Приказом Росреестра от 10.11.2020 N П/0412(ред. от 30.07.2021)). |
| Спорт  | 5.1. | Предельные минимальные/максимальные размеры земельных участков не подлежат установлению.Предельные максимальные размеры земельных участков - не подлежат установлению.Минимальная площадь земельного участка – 0,01 га.Максимальная площадь земельного участка – 5 га. | 5 м | до 55 м | 50% | - |
| Размещение зданий и сооружений для занятия спортом. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 5.1.1 - 5.1.7 (классификатор видов разрешенного использования земельных участков, утвержденный Приказом Росреестра от 10.11.2020 N П/0412(ред. от 30.07.2021)). |
| Санаторная деятельность  | 9.2.1. | Предельные минимальные/максимальные размеры земельных участков не подлежат установлению.Минимальная площадь земельного участка – 0,5 га.Максимальная площадь земельного участка – 5 га. | 5 м | 3 этажа | 50% | не установлены |
| Размещение санаториев, профилакториев, бальнеологических лечебниц, грязелечебниц, обеспечивающих оказание услуги по лечению и оздоровлению населения;обустройство лечебно-оздоровительных местностей (пляжи, бюветы, места добычи целебной грязи);размещение лечебно-оздоровительных лагерей. |
| Земельные участки (территории) общего пользования  | 12.0. | Предельные минимальные/максимальные размеры земельных участков - не подлежат установлению. | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежит установлению | - |
| Земельные участки общего пользования.Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2 (классификатор видов разрешенного использования земельных участков, утвержденный Приказом Росреестра от 10.11.2020 N П/0412(ред. от 30.07.2021)). |
| Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства |
| Предоставление коммунальных услуг  | 3.1.1. | Определяются по основному виду использования земельных участков и объектов капитального строительства | Определяются по основному виду использования земельных участков и объектов капитального строительства | 1 этаж | Определяется по основному виду использования земельных участков и объектов | не установлены |
| 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). Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельного участка:Размеры земельных участков для котельных, работающих на твёрдом топливе — 0,7-4,3 га в зависимости от мощности.Размеры земельных участков для котельных, работающих на газовом топливе, — 0,3-3,5 га в зависимости от мощности.Размеры земельных участков для жилищно-эксплуатационных организаций:• на микрорайон — 0,3 га (1 объект на 20 тыс. жителей);Диспетчерский пункт (из расчета 1 объект на 5 км городских коллекторов), площадью в 120 м2 (0,04-0,05 га).Ремонтно-производственная база (из расчета 1 объект на каждые 100 км городских коллекторов), площадью в 1500 м2 (1,0 га на объект).Производственное помещение для обслуживания внутриквартирных коллекторов (из расчета 1 объект на каждый административный округ), площадью в 500-700 м2 (0,25-0,3 га). |
| Земельные участки (территории) общего пользования  | 12.0. | Предельные минимальные/максимальные размеры земельных участков - не подлежат установлению. | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежит установлению | - |
| Земельные участки общего пользования.Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2 (классификатор видов разрешенного использования земельных участков, утвержденный Приказом Росреестра от 10.11.2020 N П/0412(ред. от 30.07.2021)). |
| Условно разрешенные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства(только для населенного пункта деревня Залесная) |
| Для индивидуального жилищного строительства  | 2.1. | Предельные минимальные размеры земельных участков:длина – 15 м;ширина – 15 м.Предельные максимальные размеры земельных участков - не подлежат установлению.Минимальная площадь земельного участка – 0,04 га.Максимальная площадь земельного участка – 0,25га | От границ земельного участка до основного строения - не менее 3 м, до хозяйственных построек, строений, сооружений вспомогательного использования - не менее 1 м. | 3 этажа  | 30% | - |
| 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 индивидуальных гаражей и хозяйственных построек. |
| Общие требования к видам разрешенного использования земельного участка, предъявляемые к строящимся/реконструируемым объектам капитального строительства в зоне (ОД2)При вводе объекта капитального строительства в эксплуатацию, не требующего проведения какой-либо экспертизы, допускается отклонение от проектной документации до 5%.  |

Статья 35. Зона специализированной общественной застройки (ОД2л)

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Виды разрешенного использования | Код | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
| 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 | иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |

|  |
| --- |
| Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства |
| Коммунальное обслуживание | 3.1 | Предельные минимальные/максимальные размеры земельных участков не подлежат установлению.Минимальная площадь земельного участка – 0,01 га.Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. | 5 м | 3 этажа | 60% | не установлены |
| Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности:• поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи;• отвода канализационных стоков;• очистки и уборки 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, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг). |
| Социальное обслуживание  | 3.2. | Предельные минимальные/максимальные размеры земельных участков не подлежат установлению.Минимальная площадь земельного участка – 0,05 га.Максимальная площадь земельного участка – 0,2 га. | Определяются по основному виду использования земельных участков и объектов капитального строительства | 3 этажа | 50% | - |
| Размещение зданий, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.2.1 - 3.2.4 (классификатор видов разрешенного использования земельных участков, утвержденный Приказом Росреестра от 10.11.2020 N П/0412(ред. от 30.07.2021)). |
| Амбулаторно-поликлиническое обслуживание  | 3.4.1. | Предельные минимальные/максимальные размеры земельных участков не подлежат установлению.Минимальная площадь земельного участка – 0,05 га.Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. | 5 м | 5 этажа | 80% | - |
| 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). |
| Стационарное медицинское обслуживание  | 3.4.2. | Предельные минимальные/максимальные размеры земельных участков не подлежат установлению.Минимальная площадь земельного участка – 0,2 га.Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. | 5 м | 5 этажа | 70% | - |
| 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. |
| Дошкольное, начальное и среднее общее образование  | 3.5.1. | Предельные минимальные размеры земельных участков - не подлежат установлению.Предельные максимальные размеры земельных участков - не подлежат установлению.Минимальная площадь земельного участка – 0,1 га.Максимальная площадь земельного участка – 1,5га. | Определяются по основному виду использования земельных участков и объектов капитального строительства | 2 этажа – объекты дошкольного начального образования 3 - этажа – объекты общеобразовательного назначения  | 50% | - |
| 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 |
| Культурное развитие  | 3.6. | Предельные минимальные/максимальные размеры земельных участков не подлежат установлению.Минимальная площадь земельного участка – 0,05 га.Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. | 5 м | 3 этажа | 70% | - |
| Размещение зданий и сооружений, предназначенных для размещения объектов культуры. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.6.1-3.6.3 (классификатор видов разрешенного использования земельных участков, утвержденный Приказом Росреестра от 10.11.2020 N П/0412(ред. от 30.07.2021)). |
| Религиозное использование  | 3.7. | Предельные минимальные/максимальные размеры земельных участков не подлежат установлению.Минимальная площадь земельного участка – 0,2 га.Максимальная площадь земельного участка – 0,3 га. | 5 м | до 55 м | 50% | - |
| Размещение зданий и сооружений религиозного использования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.7.1-3.7.2 (классификатор видов разрешенного использования земельных участков, утвержденный Приказом Росреестра от 10.11.2020 N П/0412(ред. от 30.07.2021)). |
| Спорт  | 5.1. | Предельные минимальные/максимальные размеры земельных участков не подлежат установлению.Предельные максимальные размеры земельных участков - не подлежат установлению.Минимальная площадь земельного участка – 0,01 га.Максимальная площадь земельного участка – 5 га. | 5 м | до 55 м | 50% | - |
| Размещение зданий и сооружений для занятия спортом. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 5.1.1 - 5.1.7 (классификатор видов разрешенного использования земельных участков, утвержденный Приказом Росреестра от 10.11.2020 N П/0412(ред. от 30.07.2021)). |
| Санаторная деятельность  | 9.2.1. | Предельные минимальные/максимальные размеры земельных участков не подлежат установлению.Минимальная площадь земельного участка – 0,5 га.Максимальная площадь земельного участка – 5 га. | 5 м | 3 этажа | 50% | не установлены |
| Размещение санаториев, профилакториев, бальнеологических лечебниц, грязелечебниц, обеспечивающих оказание услуги по лечению и оздоровлению населения;обустройство лечебно-оздоровительных местностей (пляжи, бюветы, места добычи целебной грязи);размещение лечебно-оздоровительных лагерей. |
| Земельные участки (территории) общего пользования  | 12.0. | Предельные минимальные/максимальные размеры земельных участков - не подлежат установлению. | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежит установлению | - |
| Земельные участки общего пользования.Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2 (классификатор видов разрешенного использования земельных участков, утвержденный Приказом Росреестра от 10.11.2020 N П/0412(ред. от 30.07.2021)). |
| Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства |
| Предоставление коммунальных услуг  | 3.1.1. | Определяются по основному виду использования земельных участков и объектов капитального строительства | Определяются по основному виду использования земельных участков и объектов капитального строительства | 1 этаж | Определяется по основному виду использования земельных участков и объектов | не установлены |
| 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). Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельного участка:Размеры земельных участков для котельных, работающих на твёрдом топливе — 0,7-4,3 га в зависимости от мощности.Размеры земельных участков для котельных, работающих на газовом топливе, — 0,3-3,5 га в зависимости от мощности.Размеры земельных участков для жилищно-эксплуатационных организаций:• на микрорайон — 0,3 га (1 объект на 20 тыс. жителей);Диспетчерский пункт (из расчета 1 объект на 5 км городских коллекторов), площадью в 120 м2 (0,04-0,05 га).Ремонтно-производственная база (из расчета 1 объект на каждые 100 км городских коллекторов), площадью в 1500 м2 (1,0 га на объект).Производственное помещение для обслуживания внутриквартирных коллекторов (из расчета 1 объект на каждый административный округ), площадью в 500-700 м2 (0,25-0,3 га). |
| Специальная деятельность  | 12.2. | Предельные минимальные/максимальные размеры земельных участков - не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежит установлению | не установлены |
| 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). |
| Условно разрешенные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства |
| Не предусмотрены. |
| Общие требования к видам разрешенного использования земельного участка, предъявляемые к строящимся/реконструируемым объектам капитального строительства в зоне (ОД2л)При вводе объекта капитального строительства в эксплуатацию, не требующего проведения какой-либо экспертизы, допускается отклонение от проектной документации до 5%. Примечание1. Установить, что в отношении земельных участков, имеющих пересечения с земельными участками государственного лесного фонда, указанных в приложении - «Несогласованные вопросы генерального плана Добрянского городского округа» и «Карте несогласованных вопросов в части пересечения земельных участков с землями лесного фонда», положения правил землепользования и застройки вступают в силу с момента устранения противоречий в сведениях Единого государственного реестра недвижимости (далее – ЕГРН) и государственного лесного реестра (далее – ГЛР) на основании Акта и/или Приказа РОСЛЕСХОЗА об изменении документированной информации ГЛР или вступившими в силу решениями судов.2. Принять к сведению, что согласно части 6 статьи 32 Градостроительного кодекса Российской Федерации правила землепользования и застройки, устанавливающие градостроительные регламенты применительно к земельным участкам, включенным в границы населенных пунктов из земель лесного фонда (за исключением лесных участков, которые до 1 января 2016 года предоставлены гражданам или юридическим лицам либо на которых расположены объекты недвижимого имущества, права на которые возникли до 1 января 2016 года, и разрешенное использование либо назначение которых до их включения в границы населенных пунктов не было связано с использованием лесов), могут быть утверждены не ранее чем по истечении одного года со дня включения указанных земельных участков в границы населенных пунктов. |

Производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктур

Статья 36. Производственная зона (П)

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Виды разрешенного использования | Код | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
| 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 | иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
| Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства |
| Коммунальное обслуживание | 3.1 | Предельные минимальные/максимальные размеры земельных участков не подлежат установлению.Минимальная площадь земельного участка – 0,01 га.Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. | 5 м | 3 этажа | 60% | не установлены |
| Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности:• поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи;• отвода канализационных стоков;• очистки и уборки 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, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг). |
| Предоставление коммунальных услуг  | 3.1.1 | Определяются по основному виду использования земельных участков и объектов капитального строительства | Определяются по основному виду использования земельных участков и объектов капитального строительства | 1 этаж | Определяется по основному виду использования земельных участков и объектов | не установлены |
| 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).Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельного участка:Размеры земельных участков для котельных, работающих на твёрдом топливе — 0,7-4,3 га в зависимости от мощности.Размеры земельных участков для котельных, работающих на газовом топливе, — 0,3-3,5 га в зависимости от мощности.Размеры земельных участков для жилищно-эксплуатационных организаций:• на микрорайон — 0,3 га (1 объект на 20 тыс. жителей);Диспетчерский пункт (из расчета 1 объект на 5 км городских коллекторов), площадью в 120 м2 (0,04-0,05 га).Ремонтно-производственная база (из расчета 1 объект на каждые 100 км городских коллекторов), площадью в 1500 м2 (1,0 га на объект).Производственное помещение для обслуживания внутриквартирных коллекторов (из расчета 1 объект на каждый административный округ), площадью в 500-700 м2 (0,25-0,3 га). |
| Недропользование | 6.1. | Предельные минимальные/максимальные размеры земельных участков не подлежат установлению.Минимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению.Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | не установлены |
| 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 |
| Легкая промышленность  | 6.3. | Предельные минимальные/максимальные размеры земельных участков не подлежат установлению.Минимальная площадь земельного участка – 0,1 га.Максимальная площадь земельного участка – 7 га. | 5 м | Не подлежат установлению | 60% | не установлены |
| Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для текстильной, фарфоро-фаянсовой, электронной промышленности. |
| Пищевая промышленность  | 6.4. | Предельные минимальные/максимальные размеры земельных участков не подлежат установлению.Минимальная площадь земельного участка – 0,1 га.Максимальная площадь земельного участка – 7 га. | 5 м | Не подлежат установлению | 60% | не установлены |
| 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. |
| Строительная промышленность  | 6.6. | Предельные минимальные/максимальные размеры земельных участков не подлежат установлению.Минимальная площадь земельного участка – 0,1 га.Максимальная площадь земельного участка – 7 га. | 5 м | Не подлежат установлению | 60% | не установлены |
| 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. |
| Энергетика  | 6.7. | Предельные минимальные/максимальные размеры земельных участков не подлежат установлению.Минимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению.Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | не установлены |
| 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 |
| Приюты для животных | 3.10.2 | Определяются по основному виду использования земельных участков и объектов капитального строительства | Определяются по основному виду использования земельных участков и объектов капитального строительства | 1 этаж | Определяется по основному виду использования земельных участков и объектов | не установлены |
| 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 |
| Связь  | 6.8. | Предельные минимальные/максимальные размеры земельных участков не подлежат установлению.Минимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению.Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | не установлены |
| 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 |
| Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства |
| Служебные гаражи  | 4.9. | Определяются по основному виду использования земельных участков и объектов капитального строительства | Определяются по основному виду использования земельных участков и объектов капитального строительства | 1 этаж | Определяется по основному виду использования земельных участков и объектов | не установлены |
| 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 (классификатор видов разрешенного использования земельных участков, утвержденный Приказом Росреестра от 10.11.2020 N П/0412(ред. от 30.07.2021))., а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо. |
| Склады  | 6.9. | Определяются по основному виду использования земельных участков и объектов капитального строительства | Определяются по основному виду использования земельных участков и объектов капитального строительства | до 12 м | Определяется по основному виду использования земельных участков и объектов | не установлены |
| 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. |
| Специальная деятельность  | 12.2. | Предельные минимальные/максимальные размеры земельных участков - не подлежат установлению. | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежит установлению | не установлены |
| 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). |
| Условно разрешенные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства |
| Не предусмотрены. |
| Общие требования к видам разрешенного использования земельного участка, предъявляемые к строящимся/реконструируемым объектам капитального строительства в зоне (П)1. В границах зон с особыми условиями использования территорий устанавливаются ограничения использования земельных участков, которые распространяются на все, что находится над и под поверхностью земель, если иное не предусмотрено законами о недрах, воздушным и водным законодательством, и ограничивают или запрещают размещение и (или) использование расположенных на таких земельных участках объектов недвижимого имущества и (или) ограничивают или запрещают использование земельных участков для осуществления иных видов деятельности, которые несовместимы с целями установления зон с особыми условиями использования территорий.2. Организации, промышленные объекты и производства, группы промышленных объектов и сооружения, являющиеся источниками воздействия на среду обитания и здоровье человека, необходимо отделять санитарно-защитными зонами от территории жилой застройки, ландшафтно-рекреационных зон, зон отдыха, территорий курортов, санаториев, домов отдыха, стационарных лечебно-профилактических учреждений, территорий садоводческих товариществ и коттеджной застройки, коллективных или индивидуальных дачных и садово-огородных участков.3.Реконструкция, техническое перевооружение промышленных объектов и производств проводится при наличии проекта с расчетами ожидаемого загрязнения атмосферного воздуха, физического воздействия на атмосферный воздух, выполненными в составе проекта санитарно-защитной зоны с расчетными границами. После окончания реконструкции и ввода объекта в эксплуатацию расчетные параметры должны быть подтверждены результатами натурных исследований атмосферного воздуха и измерений физических факторов воздействия на атмосферный воздух.4.Обязательным условием современного промышленного проектирования является внедрение передовых ресурсосберегающих, безотходных и малоотходных технологических решений, позволяющих максимально сократить или избежать поступлений вредных химических или биологических компонентов выбросов в атмосферный воздух, почву и водоемы, предотвратить или снизить воздействие физических факторов до гигиенических нормативов и ниже.5. В санитарно-защитной зоне не допускается размещать: жилую застройку, включая отдельные жилые дома, ландшафтно-рекреационные зоны, зоны отдыха, территории курортов, санаториев и домов отдыха, территории садоводческих товариществ и коттеджной застройки, коллективных или индивидуальных дачных и садово-огородных участков, а также другие территории с нормируемыми показателями качества среды обитания; спортивные сооружения, детские площадки, образовательные и детские учреждения, лечебно-профилактические и оздоровительные учреждения общего пользования.В санитарно-защитной зоне и на территории объектов других отраслей промышленности не допускается размещать объекты по производству лекарственных веществ, лекарственных средств и (или) лекарственных форм, склады сырья и полупродуктов для фармацевтических предприятий; объекты пищевых отраслей промышленности, оптовые склады продовольственного сырья и пищевых продуктов, комплексы водопроводных сооружений для подготовки и хранения питьевой воды, которые могут повлиять на качество продукции.6. Санитарно-защитная зона или какая-либо ее часть не может рассматриваться как резервная территория объекта и использоваться для расширения промышленной или жилой территории без соответствующей обоснованной корректировки границ санитарно-защитной зоны. |

Статья 37. Производственная зона (Пл)

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Виды разрешенного использования | Код | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
| 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 | иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
| Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства |
| Коммунальное обслуживание | 3.1 | Предельные минимальные/максимальные размеры земельных участков не подлежат установлению.Минимальная площадь земельного участка – 0,01 га.Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. | 5 м | 3 этажа | 60% | не установлены |
| Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности:• поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи;• отвода канализационных стоков;• очистки и уборки 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, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг). |
| Предоставление коммунальных услуг  | 3.1.1 | Определяются по основному виду использования земельных участков и объектов капитального строительства | Определяются по основному виду использования земельных участков и объектов капитального строительства | 1 этаж | Определяется по основному виду использования земельных участков и объектов | не установлены |
| 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).Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельного участка:Размеры земельных участков для котельных, работающих на твёрдом топливе — 0,7-4,3 га в зависимости от мощности.Размеры земельных участков для котельных, работающих на газовом топливе, — 0,3-3,5 га в зависимости от мощности.Размеры земельных участков для жилищно-эксплуатационных организаций:• на микрорайон — 0,3 га (1 объект на 20 тыс. жителей);Диспетчерский пункт (из расчета 1 объект на 5 км городских коллекторов), площадью в 120 м2 (0,04-0,05 га).Ремонтно-производственная база (из расчета 1 объект на каждые 100 км городских коллекторов), площадью в 1500 м2 (1,0 га на объект).Производственное помещение для обслуживания внутриквартирных коллекторов (из расчета 1 объект на каждый административный округ), площадью в 500-700 м2 (0,25-0,3 га). |
| Недропользование | 6.1. | Предельные минимальные/максимальные размеры земельных участков не подлежат установлению.Минимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению.Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | не установлены |
| 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 |
| Легкая промышленность  | 6.3. | Предельные минимальные/максимальные размеры земельных участков не подлежат установлению.Минимальная площадь земельного участка – 0,1 га.Максимальная площадь земельного участка – 7 га. | 5 м | Не подлежат установлению | 60% | не установлены |
| Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для текстильной, фарфоро-фаянсовой, электронной промышленности. |
| Пищевая промышленность  | 6.4. | Предельные минимальные/максимальные размеры земельных участков не подлежат установлению.Минимальная площадь земельного участка – 0,1 га.Максимальная площадь земельного участка – 7 га. | 5 м | Не подлежат установлению | 60% | не установлены |
| 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. |
| Строительная промышленность  | 6.6. | Предельные минимальные/максимальные размеры земельных участков не подлежат установлению.Минимальная площадь земельного участка – 0,1 га.Максимальная площадь земельного участка – 7 га. | 5 м | Не подлежат установлению | 60% | не установлены |
| 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. |
| Энергетика  | 6.7. | Предельные минимальные/максимальные размеры земельных участков не подлежат установлению.Минимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению.Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | не установлены |
| 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 |
| Связь  | 6.8. | Предельные минимальные/максимальные размеры земельных участков не подлежат установлению.Минимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению.Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | не установлены |
| 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 |
| Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства |
| Служебные гаражи  | 4.9. | Определяются по основному виду использования земельных участков и объектов капитального строительства | Определяются по основному виду использования земельных участков и объектов капитального строительства | 1 этаж | Определяется по основному виду использования земельных участков и объектов | не установлены |
| 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 (классификатор видов разрешенного использования земельных участков, утвержденный Приказом Росреестра от 10.11.2020 N П/0412(ред. от 30.07.2021)), а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо. |
| Склады  | 6.9. | Определяются по основному виду использования земельных участков и объектов капитального строительства | Определяются по основному виду использования земельных участков и объектов капитального строительства | до 12 м | Определяется по основному виду использования земельных участков и объектов | не установлены |
| 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. |
| Специальная деятельность  | 12.2. | Предельные минимальные/максимальные размеры земельных участков - не подлежат установлению. | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежит установлению | не установлены |
| 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). |
| Условно разрешенные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства |
| Не предусмотрены. |
| Примечание1. Установить, что в отношении земельных участков, имеющих пересечения с земельными участками государственного лесного фонда, указанных в приложении - «Несогласованные вопросы генерального плана Добрянского городского округа» и «Карте несогласованных вопросов в части пересечения земельных участков с землями лесного фонда», положения правил землепользования и застройки вступают в силу с момента устранения противоречий в сведениях Единого государственного реестра недвижимости (далее – ЕГРН) и государственного лесного реестра (далее – ГЛР) на основании Акта и/или Приказа РОСЛЕСХОЗА об изменении документированной информации ГЛР или вступившими в силу решениями судов.2. Принять к сведению, что согласно части 6 статьи 32 Градостроительного кодекса Российской Федерации правила землепользования и застройки, устанавливающие градостроительные регламенты применительно к земельным участкам, включенным в границы населенных пунктов из земель лесного фонда (за исключением лесных участков, которые до 1 января 2016 года предоставлены гражданам или юридическим лицам либо на которых расположены объекты недвижимого имущества, права на которые возникли до 1 января 2016 года, и разрешенное использование либо назначение которых до их включения в границы населенных пунктов не было связано с использованием лесов), могут быть утверждены не ранее чем по истечении одного года со дня включения указанных земельных участков в границы населенных пунктов. |

Статья 38. Коммунально-складская зона (К)

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Виды разрешенного использования | Код | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
| 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 | иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
| Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства |
| Коммунальное обслуживание | 3.1 | Предельные минимальные/максимальные размеры земельных участков не подлежат установлению.Минимальная площадь земельного участка – 0,01 га.Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. | 5 м | 3 этажа | 60% | не установлены |
| Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности:• поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи;• отвода канализационных стоков;• очистки и уборки 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, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг). |
| Склады  | 6.9. | Не подлежат установлению. | 3 м | до 12 м | 70% | не установлены |
| 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. |
| Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства |
| Предоставление коммунальных услуг  | 3.1.1. | Определяются по основному виду использования земельных участков и объектов капитального строительства | Определяются по основному виду использования земельных участков и объектов капитального строительства | 1 этаж | Определяется по основному виду использования земельных участков и объектов | не установлены |
| 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). Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельного участка:Размеры земельных участков для котельных, работающих на твёрдом топливе — 0,7-4,3 га в зависимости от мощности.Размеры земельных участков для котельных, работающих на газовом топливе, — 0,3-3,5 га в зависимости от мощности.Размеры земельных участков для жилищно-эксплуатационных организаций:• на микрорайон — 0,3 га (1 объект на 20 тыс. жителей);Диспетчерский пункт (из расчета 1 объект на 5 км городских коллекторов), площадью в 120 м2 (0,04-0,05 га).Ремонтно-производственная база (из расчета 1 объект на каждые 100 км городских коллекторов), площадью в 1500 м2 (1,0 га на объект).Производственное помещение для обслуживания внутриквартирных коллекторов (из расчета 1 объект на каждый административный округ), площадью в 500-700 м2 (0,25-0,3 га). |
| Служебные гаражи  | 4.9. | Определяются по основному виду использования земельных участков и объектов капитального строительства | Определяются по основному виду использования земельных участков и объектов капитального строительства | 1 этаж | Определяется по основному виду использования земельных участков и объектов | не установлены |
| 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 (классификатор видов разрешенного использования земельных участков, утвержденный Приказом Росреестра от 10.11.2020 N П/0412(ред. от 30.07.2021)), а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо. |
| Складские площадки  | 6.9.1. | Определяются по основному виду использования земельных участков и объектов капитального строительства | Определяются по основному виду использования земельных участков и объектов капитального строительства | до 12 м | 70% | не установлены |
| Временное хранение, распределение и перевалка грузов (за исключением хранения стратегических запасов) на открытом воздух. |
| Специальная деятельность  | 12.2. | Предельные минимальные/максимальные размеры земельных участков - не подлежат установлению. | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежит установлению | не установлены |
| 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). |
| Условно разрешенные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства |
| Не предусмотрены. |
| Общие требования к видам разрешенного использования земельного участка, предъявляемые к строящимся/реконструируемым объектам капитального строительства в зоне (К)1. В санитарно-защитной зоне не допускается размещать: жилую застройку, включая отдельные жилые дома, ландшафтно-рекреационные зоны, зоны отдыха, территории курортов, санаториев и домов отдыха, территории садоводческих товариществ и коттеджной застройки, коллективных или индивидуальных дачных и садово-огородных участков, а также другие территории с нормируемыми показателями качества среды обитания; спортивные сооружения, детские площадки, образовательные и детские учреждения, лечебно-профилактические и оздоровительные учреждения общего пользования.В санитарно-защитной зоне и на территории объектов других отраслей промышленности не допускается размещать объекты по производству лекарственных веществ, лекарственных средств и (или) лекарственных форм, склады сырья и полупродуктов для фармацевтических предприятий; объекты пищевых отраслей промышленности, оптовые склады продовольственного сырья и пищевых продуктов, комплексы водопроводных сооружений для подготовки и хранения питьевой воды, которые могут повлиять на качество продукции.2. Санитарно-защитная зона или какая-либо ее часть не может рассматриваться как резервная территория объекта и использоваться для расширения коммунально-складской или жилой территории без соответствующей обоснованной корректировки границ санитарно-защитной зоны. |

Статья 39. Зона инженерной инфраструктуры (И)

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Виды разрешенного использования | Код | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
| 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 | иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
| Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства |
| Коммунальное обслуживание | 3.1 | Предельные минимальные/максимальные размеры земельных участков не подлежат установлению.Предельные максимальные размеры земельных участков - не подлежат установлению.Минимальная площадь земельного участка – 0,01 га.Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. | 5 м | 3 этажа | 60% | не установлены |
| Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности:• поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи;• отвода канализационных стоков;• очистки и уборки 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, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг). |
| Энергетика  | 6.7. | Не подлежат установлению. | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежит установлению | не установлены |
| 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 (классификатор видов разрешенного использования земельных участков, утвержденный Приказом Росреестра от 10.11.2020 N П/0412(ред. от 30.07.2021)). |
| Связь  | 6.8. | Не подлежат установлению. | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежит установлению | не установлены |
| 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 (классификатор видов разрешенного использования земельных участков, утвержденный Приказом Росреестра от 10.11.2020 N П/0412(ред. от 30.07.2021)). |
| Трубопроводный транспорт | 7.5 | Не подлежат установлению. | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежит установлению | не установлены |
| Размещение нефтепроводов, водопроводов, газопроводов и иных трубопроводов, а также иных зданий и сооружений, необходимых для эксплуатации названных трубопроводов. |
| Специальное пользование водными объектами  | 11.2. | Не подлежат установлению. | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежит установлению | не установлены |
| Использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для специального водопользования (забор водных ресурсов из поверхностных водных объектов, сброс сточных вод и (или) дренажных вод, проведение дноуглубительных, взрывных, буровых и других работ, связанных с изменением дна и берегов водных объектов). |
| Гидротехнические сооружения  | 11.3. | Не подлежат установлению. | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежит установлению | не установлены |
| Размещение гидротехнических сооружений, необходимых для эксплуатации водохранилищ(плотин, водосбросов, водозаборных, водовыпускных и других гидротехнических сооружений, судопропускных сооружений, рыбозащитных и рыбопропускных сооружений, берегозащитных сооружений). |
| Земельные участки (территории) общего пользования  | 12.0. | Предельные минимальные/максимальные размеры земельных участков - не подлежат установлению. | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежит установлению | - |
| Земельные участки общего пользования.Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2 (классификатор видов разрешенного использования земельных участков, утвержденный Приказом Росреестра от 10.11.2020 N П/0412(ред. от 30.07.2021)). |
| Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства |
| Предоставление коммунальных услуг  | 3.1.1 | Определяются по основному виду использования земельных участков и объектов капитального строительства | Определяются по основному виду использования земельных участков и объектов капитального строительства | 1 этаж | Определяется по основному виду использования земельных участков и объектов | не установлены |
| 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).Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельного участка:Размеры земельных участков для котельных, работающих на твёрдом топливе — 0,7-4,3 га в зависимости от мощности.Размеры земельных участков для котельных, работающих на газовом топливе, — 0,3-3,5 га в зависимости от мощности.Размеры земельных участков для жилищно-эксплуатационных организаций:• на микрорайон — 0,3 га (1 объект на 20 тыс. жителей);Диспетчерский пункт (из расчета 1 объект на 5 км городских коллекторов), площадью в 120 м2 (0,04-0,05 га).Ремонтно-производственная база (из расчета 1 объект на каждые 100 км городских коллекторов), площадью в 1500 м2 (1,0 га на объект).Производственное помещение для обслуживания внутриквартирных коллекторов (из расчета 1 объект на каждый административный округ), площадью в 500-700 м2 (0,25-0,3 га). |
| Служебные гаражи  | 4.9. | Определяются по основному виду использования земельных участков и объектов капитального строительства | Определяются по основному виду использования земельных участков и объектов капитального строительства | 1 этаж | Определяется по основному виду использования земельных участков и объектов | не установлены |
| 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 (классификатор видов разрешенного использования земельных участков, утвержденный Приказом Росреестра от 10.11.2020 N П/0412(ред. от 30.07.2021)), а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо. |
| Склады  | 6.9. | Определяются по основному виду использования земельных участков и объектов капитального строительства | Определяются по основному виду использования земельных участков и объектов капитального строительства | до 12 м | Определяется по основному виду использования земельных участков и объектов | не установлены |
| 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. |
| Земельные участки (территории) общего пользования  | 12.0. | Предельные минимальные/максимальные размеры земельных участков - не подлежат установлению. | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежит установлению | - |
| Земельные участки общего пользования.Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2 (классификатор видов разрешенного использования земельных участков, утвержденный Приказом Росреестра от 10.11.2020 N П/0412(ред. от 30.07.2021)). |
| Специальная деятельность  | 12.2. | Предельные минимальные/максимальные размеры земельных участков - не подлежат установлению. | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежит установлению | не установлены |
| 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). |
| Условно разрешенные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства |
| Не предусмотрены. |
| Общие требования к видам разрешенного использования земельного участка, предъявляемые к строящимся/реконструируемым объектам капитального строительства в зоне (И)1. При вводе объекта капитального строительства в эксплуатацию, не требующего проведения какой-либо экспертизы, допускается отклонение от проектной документации в части общей площади здания, площадь застройки и его строительного объема до 5%.2. Системы, объекты, сооружения и мероприятия инженерной защиты от затопления и подтопления (расчет отметки гребня и профиль дамб) следует проектировать в соответствии с требованиями СП 104.13330.2016 (Инженерная защита территории от затопления и подтопления. Актуализированная редакция СНиП 2.06.15-85).3.Соблюдение собственниками ГТС прудов обязательств по надлежащему содержанию и безаварийной эксплуатации сооружений, осуществлению своевременного капитального ремонта (реконструкции), консервации или ликвидации ГТС в случае их несоответствия обязательным требованиям (согласно статье 9 Федерального закона от 21 июля 1997 г. № 117 «О безопасности гидротехнических сооружений»). |

Статья 40. Зона инженерной инфраструктуры (Ил)

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Виды разрешенного использования | Код | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
| 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 | иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
| Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства |
| Коммунальное обслуживание | 3.1 | Предельные минимальные/максимальные размеры земельных участков не подлежат установлению.Предельные максимальные размеры земельных участков - не подлежат установлению.Минимальная площадь земельного участка – 0,01 га.Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. | 5 м | 3 этажа | 60% | не установлены |
| Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности:• поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи;• отвода канализационных стоков;• очистки и уборки 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, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг). |
| Энергетика  | 6.7. | Не подлежат установлению. | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежит установлению | не установлены |
| 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 (классификатор видов разрешенного использования земельных участков, утвержденный Приказом Росреестра от 10.11.2020 N П/0412(ред. от 30.07.2021)). |
| Связь  | 6.8. | Не подлежат установлению. | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежит установлению | не установлены |
| 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 (классификатор видов разрешенного использования земельных участков, утвержденный Приказом Росреестра от 10.11.2020 N П/0412(ред. от 30.07.2021)). |
| Трубопроводный транспорт | 7.5 | Не подлежат установлению. | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежит установлению | не установлены |
| Размещение нефтепроводов, водопроводов, газопроводов и иных трубопроводов, а также иных зданий и сооружений, необходимых для эксплуатации названных трубопроводов. |
| Специальное пользование водными объектами  | 11.2. | Не подлежат установлению. | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежит установлению | не установлены |
| Использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для специального водопользования (забор водных ресурсов из поверхностных водных объектов, сброс сточных вод и (или) дренажных вод, проведение дноуглубительных, взрывных, буровых и других работ, связанных с изменением дна и берегов водных объектов). |
| Гидротехнические сооружения  | 11.3. | Не подлежат установлению. | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежит установлению | не установлены |
| Размещение гидротехнических сооружений, необходимых для эксплуатации водохранилищ(плотин, водосбросов, водозаборных, водовыпускных и других гидротехнических сооружений, судопропускных сооружений, рыбозащитных и рыбопропускных сооружений, берегозащитных сооружений). |
| Земельные участки (территории) общего пользования  | 12.0. | Предельные минимальные/максимальные размеры земельных участков - не подлежат установлению. | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежит установлению | - |
| Земельные участки общего пользования.Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2 (классификатор видов разрешенного использования земельных участков, утвержденный Приказом Росреестра от 10.11.2020 N П/0412(ред. от 30.07.2021)). |
| Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства |
| Предоставление коммунальных услуг  | 3.1.1 | Определяются по основному виду использования земельных участков и объектов капитального строительства | Определяются по основному виду использования земельных участков и объектов капитального строительства | 1 этаж | Определяется по основному виду использования земельных участков и объектов | не установлены |
| 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).Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельного участка:Размеры земельных участков для котельных, работающих на твёрдом топливе — 0,7-4,3 га в зависимости от мощности.Размеры земельных участков для котельных, работающих на газовом топливе, — 0,3-3,5 га в зависимости от мощности.Размеры земельных участков для жилищно-эксплуатационных организаций:• на микрорайон — 0,3 га (1 объект на 20 тыс. жителей);Диспетчерский пункт (из расчета 1 объект на 5 км городских коллекторов), площадью в 120 м2 (0,04-0,05 га).Ремонтно-производственная база (из расчета 1 объект на каждые 100 км городских коллекторов), площадью в 1500 м2 (1,0 га на объект).Производственное помещение для обслуживания внутриквартирных коллекторов (из расчета 1 объект на каждый административный округ), площадью в 500-700 м2 (0,25-0,3 га). |
| Служебные гаражи  | 4.9. | Определяются по основному виду использования земельных участков и объектов капитального строительства | Определяются по основному виду использования земельных участков и объектов капитального строительства | 1 этаж | Определяется по основному виду использования земельных участков и объектов | не установлены |
| 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 (классификатор видов разрешенного использования земельных участков, утвержденный Приказом Росреестра от 10.11.2020 N П/0412(ред. от 30.07.2021)), а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо. |
| Склады  | 6.9. | Определяются по основному виду использования земельных участков и объектов капитального строительства | Определяются по основному виду использования земельных участков и объектов капитального строительства | до 12 м | Определяется по основному виду использования земельных участков и объектов | не установлены |
| 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. |
| Земельные участки (территории) общего пользования  | 12.0. | Предельные минимальные/максимальные размеры земельных участков - не подлежат установлению. | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежит установлению | - |
| Земельные участки общего пользования.Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2 (классификатор видов разрешенного использования земельных участков, утвержденный Приказом Росреестра от 10.11.2020 N П/0412(ред. от 30.07.2021)). |
| Специальная деятельность  | 12.2. | Предельные минимальные/максимальные размеры земельных участков - не подлежат установлению. | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежит установлению | не установлены |
| 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). |
| Условно разрешенные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства |
| Не предусмотрены. |
| Общие требования к видам разрешенного использования земельного участка, предъявляемые к строящимся/реконструируемым объектам капитального строительства в зоне (Ил)1. При вводе объекта капитального строительства в эксплуатацию, не требующего проведения какой-либо экспертизы, допускается отклонение от проектной документации в части общей площади здания, площадь застройки и его строительного объема до 5%.2. Системы, объекты, сооружения и мероприятия инженерной защиты от затопления и подтопления (расчет отметки гребня и профиль дамб) следует проектировать в соответствии с требованиями СП 104.13330.2016 (Инженерная защита территории от затопления и подтопления. Актуализированная редакция СНиП 2.06.15-85).3.Соблюдение собственниками ГТС прудов обязательств по надлежащему содержанию и безаварийной эксплуатации сооружений, осуществлению своевременного капитального ремонта (реконструкции), консервации или ликвидации ГТС в случае их несоответствия обязательным требованиям (согласно статье 9 Федерального закона от 21 июля 1997 г. № 117 «О безопасности гидротехнических сооружений»).Примечание1. Установить, что в отношении земельных участков, имеющих пересечения с земельными участками государственного лесного фонда, указанных в приложении - «Несогласованные вопросы генерального плана Добрянского городского округа» и «Карте несогласованных вопросов в части пересечения земельных участков с землями лесного фонда», положения правил землепользования и застройки вступают в силу с момента устранения противоречий в сведениях Единого государственного реестра недвижимости (далее – ЕГРН) и государственного лесного реестра (далее – ГЛР) на основании Акта и/или Приказа РОСЛЕСХОЗА об изменении документированной информации ГЛР или вступившими в силу решениями судов.2. Принять к сведению, что согласно части 6 статьи 32 Градостроительного кодекса Российской Федерации правила землепользования и застройки, устанавливающие градостроительные регламенты применительно к земельным участкам, включенным в границы населенных пунктов из земель лесного фонда (за исключением лесных участков, которые до 1 января 2016 года предоставлены гражданам или юридическим лицам либо на которых расположены объекты недвижимого имущества, права на которые возникли до 1 января 2016 года, и разрешенное использование либо назначение которых до их включения в границы населенных пунктов не было связано с использованием лесов), могут быть утверждены не ранее чем по истечении одного года со дня включения указанных земельных участков в границы населенных пунктов. |

Статья 41. Зона транспортной инфраструктуры (Т)

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Виды разрешенного использования | Код | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
| 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 | иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
| Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства |
| Коммунальное обслуживание | 3.1 | Предельные минимальные/максимальные размеры (высота, длина) земельных участков: 50 м.Предельные максимальные размеры земельных участков - не подлежат установлению.Минимальная площадь земельного участка – 0,01 га.Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. | 5 м | 3 этажа | 60% | не установлены |
| Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности:• поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи;• отвода канализационных стоков;• очистки и уборки 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, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг). |
| Служебные гаражи  | 4.9. | Не подлежат установлению. | 3 м | Не подлежат установлению. | 80% | не установлены |
| 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 (классификатор видов разрешенного использования земельных участков, утвержденный Приказом Росреестра от 10.11.2020 N П/0412(ред. от 30.07.2021)), а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо. |
| Объекты придорожного сервиса  | 4.9.1. | Не подлежат установлению. | 3 м | до 5 м. | 70% | не установлены |
| 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(классификатор видов разрешенного использования земельных участков, утвержденный Приказом Росреестра от 10.11.2020 N П/0412(ред. от 30.07.2021)). |
| Энергетика  | 6.7. | Не подлежат установлению. | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежит установлению | не установлены |
| 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 (классификатор видов разрешенного использования земельных участков, утвержденный Приказом Росреестра от 10.11.2020 N П/0412(ред. от 30.07.2021)). |
| Автомобиль-ный транспорт  | 7.2. | Не подлежат установлению. | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежит установлению | не установлены |
| Размещение зданий и сооружений автомобильного транспорта.Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 7.2.1 - 7.2.3 (классификатор видов разрешенного использования земельных участков, утвержденный Приказом Росреестра от 10.11.2020 N П/0412(ред. от 30.07.2021)). |
| Водный транспорт  | 7.3. | Не подлежат установлению. | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежит установлению | не установлены |
| 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 |
| Воздушный транспорт  | 7.4. | Не подлежат установлению. | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежит установлению | не установлены |
| 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 |
| Земельные участки (территории) общего пользования  | 12.0. | Предельные минимальные/максимальные размеры земельных участков - не подлежат установлению. | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежит установлению | - |
| Земельные участки общего пользования.Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2 (классификатор видов разрешенного использования земельных участков, утвержденный Приказом Росреестра от 10.11.2020 N П/0412(ред. от 30.07.2021)). |
| Улично-дорожная сеть  | 12.0.1 | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежит установлению | - |
| 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 (классификатор видов разрешенного использования земельных участков, утвержденный Приказом Росреестра от 10.11.2020 N П/0412(ред. от 30.07.2021)), а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств. |
| Специальная деятельность  | 12.2. | Предельные минимальные/максимальные размеры земельных участков - не подлежат установлению. | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежит установлению | не установлены |
| Размещение производства и потребления (контейнерные площадки). |
| Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства |
| Предоставление коммунальных услуг  | 3.1.1 | Определяются по основному виду использования земельных участков и объектов капитального строительства | Определяются по основному виду использования земельных участков и объектов капитального строительства | 1 этаж | Определяется по основному виду использования земельных участков и объектов | не установлены |
| 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).Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельного участка:Размеры земельных участков для котельных, работающих на твёрдом топливе — 0,7-4,3 га в зависимости от мощности.Размеры земельных участков для котельных, работающих на газовом топливе, — 0,3-3,5 га в зависимости от мощности.Размеры земельных участков для жилищно-эксплуатационных организаций:• на микрорайон — 0,3 га (1 объект на 20 тыс. жителей);Диспетчерский пункт (из расчета 1 объект на 5 км городских коллекторов), площадью в 120 м2 (0,04-0,05 га).Ремонтно-производственная база (из расчета 1 объект на каждые 100 км городских коллекторов), площадью в 1500 м2 (1,0 га на объект).Производственное помещение для обслуживания внутриквартирных коллекторов (из расчета 1 объект на каждый административный округ), площадью в 500-700 м2 (0,25-0,3 га). |
| Служебные гаражи  | 4.9. | Определяются по основному виду использования земельных участков и объектов капитального строительства | Определяются по основному виду использования земельных участков и объектов капитального строительства | 1 этаж | Определяется по основному виду использования земельных участков и объектов | не установлены |
| 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 (классификатор видов разрешенного использования земельных участков, утвержденный Приказом Росреестра от 10.11.2020 N П/0412(ред. от 30.07.2021)), а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо. |
| Земельные участки (территории) общего пользования  | 12.0. | Предельные минимальные/максимальные размеры земельных участков - не подлежат установлению. | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежит установлению | - |
| Земельные участки общего пользования.Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2 (классификатор видов разрешенного использования земельных участков, утвержденный Приказом Росреестра от 10.11.2020 N П/0412(ред. от 30.07.2021)). |
| Специальная деятельность  | 12.2. | Предельные минимальные/максимальные размеры земельных участков - не подлежат установлению. | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежит установлению | не установлены |
| 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). |
| Условно разрешенные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства |
| Не установлено |
| Общие требования к видам разрешенного использования земельного участка, предъявляемые к строящимся/реконструируемым объектам капитального строительства в зоне (Т)1. Проектирование, строительство, реконструкция, капитальный ремонт автомобильных дорог осуществляются в соответствии с Градостроительным [кодексом](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_357291/#dst0) Российской Федерации, Федеральным [законом](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_358845/#dst0) "Об организации дорожного движения в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации", Федеральным [законом](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_317315/f223b49bbe5646521ae805fffbdec8fc0f833b69/#dst100089) от 10 декабря 1995 года N 196-ФЗ "О безопасности дорожного движения" и Федеральным законом от 08.11.2007 № 257-ФЗ «Об автомобильных дорогах и дорожной деятельности в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации», Постановлением Правительства РФ от 2 сентября 2009 №717 «О нормах отвода земель для размещения автомобильных дорог и (или) объектов дорожного сервиса», СНиП 2.05.02-85\*.2. Ремонт автомобильных дорог осуществляется в соответствии с требованиями технических [регламентов](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_187374/#dst100195) в целях поддержания бесперебойного движения транспортных средств по автомобильным дорогам и безопасных условий такого движения, а также обеспечения сохранности автомобильных дорог в соответствии с правилами, установленными настоящей статьей.3. При вводе объекта капитального строительства в эксплуатацию, не требующего проведения какой-либо экспертизы, допускается отклонение от проектной документации в части общей площади здания, площадь застройки и его строительного объема до 5%.4. Хозяйственная деятельность в границах установленных придорожных полос регламентируется Федеральным Законом от 8 ноября 2008 года N 257-ФЗ «Об автомобильных дорогах и о дорожной деятельности в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации», Законом Пермского края от 14 ноября 2008 года N 326-ПК «Об автомобильных дорогах и дорожной деятельности», распоряжением Дорожного агентства Пермского края от 25 августа 2010 года n сэд-44-01-06-65 «Об установлении придорожных полос автомобильных дорог общего пользования регионального или межмуниципального значения Пермского края». |

Статья 42. Зона транспортной инфраструктуры (Тл)

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Виды разрешенного использования | Код | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
| 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 | иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
| Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства |
| Коммунальное обслуживание | 3.1 | Предельные минимальные/максимальные размеры (высота, длина) земельных участков: 50 м.Предельные максимальные размеры земельных участков - не подлежат установлению.Минимальная площадь земельного участка – 0,01 га.Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. | 5 м | 3 этажа | 60% | не установлены |
| Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности:• поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи;• отвода канализационных стоков;• очистки и уборки 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, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг). |
| Служебные гаражи  | 4.9. | Не подлежат установлению. | 3 м | Не подлежат установлению. | 80% | не установлены |
| 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 (классификатор видов разрешенного использования земельных участков, утвержденный Приказом Росреестра от 10.11.2020 N П/0412(ред. от 30.07.2021)), а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо. |
| Объекты придорожного сервиса  | 4.9.1. | Не подлежат установлению. | 3 м | до 5 м. | 70% | не установлены |
| 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 (классификатор видов разрешенного использования земельных участков, утвержденный Приказом Росреестра от 10.11.2020 N П/0412(ред. от 30.07.2021)). |
| Энергетика  | 6.7. | Не подлежат установлению. | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежит установлению | не установлены |
| 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 (классификатор видов разрешенного использования земельных участков, утвержденный Приказом Росреестра от 10.11.2020 N П/0412(ред. от 30.07.2021)). |
| Автомобильный транспорт  | 7.2. | Не подлежат установлению. | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежит установлению | не установлены |
| Размещение зданий и сооружений автомобильного транспорта.Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 7.2.1 - 7.2.3 (классификатор видов разрешенного использования земельных участков, утвержденный Приказом Росреестра от 10.11.2020 N П/0412(ред. от 30.07.2021)). |
| Водный транспорт  | 7.3. | Не подлежат установлению. | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежит установлению | не установлены |
| 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 |
| Воздушный транспорт  | 7.4. | Не подлежат установлению. | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежит установлению | не установлены |
| 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 |
| Земельные участки (территории) общего пользования  | 12.0. | Предельные минимальные/максимальные размеры земельных участков - не подлежат установлению. | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежит установлению | - |
| Земельные участки общего пользования.Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2 (классификатор видов разрешенного использования земельных участков, утвержденный Приказом Росреестра от 10.11.2020 N П/0412(ред. от 30.07.2021)). |
| Улично-дорожная сеть  | 12.0.1 | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежит установлению | - |
| 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 (классификатор видов разрешенного использования земельных участков, утвержденный Приказом Росреестра от 10.11.2020 N П/0412(ред. от 30.07.2021)), а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств. |
| Специальная деятельность  | 12.2. | Предельные минимальные/максимальные размеры земельных участков - не подлежат установлению. | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежит установлению | не установлены |
| Размещение производства и потребления (контейнерные площадки). |
| Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства |
| Предоставление коммунальных услуг  | 3.1.1 | Определяются по основному виду использования земельных участков и объектов капитального строительства | Определяются по основному виду использования земельных участков и объектов капитального строительства | 1 этаж | Определяется по основному виду использования земельных участков и объектов | не установлены |
| 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).Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельного участка:Размеры земельных участков для котельных, работающих на твёрдом топливе — 0,7-4,3 га в зависимости от мощности.Размеры земельных участков для котельных, работающих на газовом топливе, — 0,3-3,5 га в зависимости от мощности.Размеры земельных участков для жилищно-эксплуатационных организаций:• на микрорайон — 0,3 га (1 объект на 20 тыс. жителей);Диспетчерский пункт (из расчета 1 объект на 5 км городских коллекторов), площадью в 120 м2 (0,04-0,05 га).Ремонтно-производственная база (из расчета 1 объект на каждые 100 км городских коллекторов), площадью в 1500 м2 (1,0 га на объект).Производственное помещение для обслуживания внутриквартирных коллекторов (из расчета 1 объект на каждый административный округ), площадью в 500-700 м2 (0,25-0,3 га). |
| Служебные гаражи  | 4.9. | Определяются по основному виду использования земельных участков и объектов капитального строительства | Определяются по основному виду использования земельных участков и объектов капитального строительства | 1 этаж | Определяется по основному виду использования земельных участков и объектов | не установлены |
| 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 (классификатор видов разрешенного использования земельных участков, утвержденный Приказом Росреестра от 10.11.2020 N П/0412(ред. от 30.07.2021)), а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо. |
| Земельные участки (территории) общего пользования  | 12.0. | Предельные минимальные/максимальные размеры земельных участков - не подлежат установлению. | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежит установлению | - |
| Земельные участки общего пользования.Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2 (классификатор видов разрешенного использования земельных участков, утвержденный Приказом Росреестра от 10.11.2020 N П/0412(ред. от 30.07.2021)). |
| Специальная деятельность  | 12.2. | Предельные минимальные/максимальные размеры земельных участков - не подлежат установлению. | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежит установлению | не установлены |
| 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). |
| Условно разрешенные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства |
| Не установлено |
| Общие требования к видам разрешенного использования земельного участка, предъявляемые к строящимся/реконструируемым объектам капитального строительства в зоне (Тл)1. Проектирование, строительство, реконструкция, капитальный ремонт автомобильных дорог осуществляются в соответствии с Градостроительным [кодексом](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_357291/#dst0) Российской Федерации, Федеральным [законом](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_358845/#dst0) «Об организации дорожного движения в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации», Федеральным [законом](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_317315/f223b49bbe5646521ae805fffbdec8fc0f833b69/#dst100089) от 10 декабря 1995 года N 196-ФЗ «О безопасности дорожного движения» и Федеральным законом от 08.11.2007 № 257-ФЗ «Об автомобильных дорогах и дорожной деятельности в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации», Постановлением Правительства РФ от 2 сентября 2009 №717 «О нормах отвода земель для размещения автомобильных дорог и (или) объектов дорожного сервиса», СНиП 2.05.02-85\*.2. Ремонт автомобильных дорог осуществляется в соответствии с требованиями технических [регламентов](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_187374/#dst100195) в целях поддержания бесперебойного движения транспортных средств по автомобильным дорогам и безопасных условий такого движения, а также обеспечения сохранности автомобильных дорог в соответствии с правилами, установленными настоящей статьей.3. При вводе объекта капитального строительства в эксплуатацию, не требующего проведения какой-либо экспертизы, допускается отклонение от проектной документации в части общей площади здания, площадь застройки и его строительного объема до 5%.4. Хозяйственная деятельность в границах установленных придорожных полос регламентируется Федеральным Законом от 8 ноября 2008 года N 257-ФЗ «Об автомобильных дорогах и о дорожной деятельности в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации», Законом Пермского края от 14 ноября 2008 года N 326-ПК «Об автомобильных дорогах и дорожной деятельности», распоряжением Дорожного агентства Пермского края от 25 августа 2010 года n сэд-44-01-06-65 «Об установлении придорожных полос автомобильных дорог общего пользования регионального или межмуниципального значения Пермского края».Примечание1. Установить, что в отношении земельных участков, имеющих пересечения с земельными участками государственного лесного фонда, указанных в приложении - «Несогласованные вопросы генерального плана Добрянского городского округа» и «Карте несогласованных вопросов в части пересечения земельных участков с землями лесного фонда», положения правил землепользования и застройки вступают в силу с момента устранения противоречий в сведениях Единого государственного реестра недвижимости (далее – ЕГРН) и государственного лесного реестра (далее – ГЛР) на основании Акта и/или Приказа РОСЛЕСХОЗА об изменении документированной информации ГЛР или вступившими в силу решениями судов.2. Принять к сведению, что согласно части 6 статьи 32 Градостроительного кодекса Российской Федерации правила землепользования и застройки, устанавливающие градостроительные регламенты применительно к земельным участкам, включенным в границы населенных пунктов из земель лесного фонда (за исключением лесных участков, которые до 1 января 2016 года предоставлены гражданам или юридическим лицам либо на которых расположены объекты недвижимого имущества, права на которые возникли до 1 января 2016 года, и разрешенное использование либо назначение которых до их включения в границы населенных пунктов не было связано с использованием лесов), могут быть утверждены не ранее чем по истечении одного года со дня включения указанных земельных участков в границы населенных пунктов. |

Зона сельскохозяйственного использования

Статья 43. Зоны сельскохозяйственных угодий (СХ 1)

В соответствии с частью 6 статьи 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации градостроительные регламенты для сельскохозяйственных угодий в составе земель сельскохозяйственного назначения не устанавливаются.

Статья 44. Зона садоводческих или огороднических некоммерческих товариществ (СХ 2)

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Виды разрешенного использования | Код | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
| 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 | иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
| Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства |
| Размещение автомобильных дорог | 7.2.1 | Предельные минимальные/максимальные размеры земельных участков - не подлежат установлению. | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежит установлению | не установлены |
| Размещение автомобильных дорог за пределами населенных пунктов и технически связанных с ними сооружений, придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств; размещение объектов, предназначенных для размещения постов органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения |
| Земельные участки общего назначения  | 13.0. | Предельные минимальные/максимальные размеры земельных участков не подлежат установлению.Минимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению.Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. | 3 м | 1 этаж | 80% | не установлены |
| 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 |
| Ведение огородничества  | 13.1. | Предельные минимальные/максимальные размеры земельных участков не подлежат установлению.Минимальная площадь земельного участка – 0,04 га.Максимальная площадь земельного участка – 0,2 га. | Строительство объектов капитального строительства запрещено. | не установлены |
| 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. |
| Ведение садоводства  | 13.2. | Предельные минимальные/максимальные размеры земельных участков не подлежат установлению.Минимальная площадь земельного участка – 0,04 га.Максимальная площадь земельного участка – 0,5 га. | От границ смежного земельного участка до основного строения - не менее 3 м, до хозяйственных построек, строений, сооружений вспомогательного использования - не менее 1 м. | 3 этажа (надземных) | 80% | не установлены |
| 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 |
| Специальная деятельность  | 12.2. | Предельные минимальные/максимальные размеры земельных участков - не подлежат установлению. | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежит установлению | не установлены |
| Размещение производства и потребления (контейнерные площадки). |
| Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства |
| Предоставление коммунальных услуг  | 3.1.1. | Определяются по основному виду использования земельных участков и объектов капитального строительства | Определяются по основному виду использования земельных участков и объектов капитального строительства | 1 этаж | Определяется по основному виду использования земельных участков и объектов | не установлены |
| 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) |
| Условно разрешенные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства |
| Магазины | 4.4 | Предельные минимальные/максимальные размеры земельных участков не подлежат установлению.Минимальная площадь земельного участка – 0,01 га.Максимальная площадь земельного участка – 1,3 га. | 5 м | 3 этажа | 70% | - |
| Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м. |
|  1.Объекты капитального строительства могут размещаться по красной линии жилых улиц (линии регулирования застройки) в соответствии со сложившимися местными традициями с соблюдением необходимого санитарного разрыва от края проезжей части автодорог до границы жилой застройки, установленного на основании расчетов рассеивания загрязнений атмосферного воздуха и физических факторов (шума, вибрации). |

Статья 45. Зона садоводческих или огороднических некоммерческих товариществ (СХ2л)

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Виды разрешенного использования | Код | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
| 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 | иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
| Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства |
| Земельные участки общего назначения  | 13.0. | Предельные минимальные/максимальные размеры земельных участков не подлежат установлению.Минимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению.Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. | 3 м | 1 этаж | 80% | не установлены |
| 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 |
| Ведение огородничества  | 13.1. | Предельные минимальные/максимальные размеры земельных участков не подлежат установлению.Минимальная площадь земельного участка – 0,04 га.Максимальная площадь земельного участка – 0,2 га. | Строительство объектов капитального строительства запрещено. | не установлены |
| 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. |
| Ведение садоводства  | 13.2. | Предельные минимальные/максимальные размеры земельных участков не подлежат установлению.Минимальная площадь земельного участка – 0,04 га.Максимальная площадь земельного участка – 0,5 га. | От границ земельного участка до основного строения - не менее 3 м, до хозяйственных построек, строений, сооружений вспомогательного использования - не менее 1 м. | 3 этажа (надземных) | 80% | не установлены |
| 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 |
| Размещение автомобильных дорог | 7.2.1 | Предельные минимальные/максимальные размеры земельных участков - не подлежат установлению. | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежит установлению | не установлены |
| Размещение автомобильных дорог за пределами населенных пунктов и технически связанных с ними сооружений, придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств; размещение объектов, предназначенных для размещения постов органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения |
| Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства |
| Предоставление коммунальных услуг  | 3.1.1. | Определяются по основному виду использования земельных участков и объектов капитального строительства | Определяются по основному виду использования земельных участков и объектов капитального строительства | 1 этаж | Определяется по основному виду использования земельных участков и объектов | не установлены |
| 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). Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельного участка:Размеры земельных участков для котельных, работающих на твёрдом топливе — 0,7-4,3 га в зависимости от мощности.Размеры земельных участков для котельных, работающих на газовом топливе, — 0,3-3,5 га в зависимости от мощности.Размеры земельных участков для жилищно-эксплуатационных организаций:• на микрорайон — 0,3 га (1 объект на 20 тыс. жителей);Диспетчерский пункт (из расчета 1 объект на 5 км городских коллекторов), площадью в 120 м2 (0,04-0,05 га).Ремонтно-производственная база (из расчета 1 объект на каждые 100 км городских коллекторов), площадью в 1500 м2 (1,0 га на объект).Производственное помещение для обслуживания внутриквартирных коллекторов (из расчета 1 объект на каждый административный округ), площадью в 500-700 м2 (0,25-0,3 га). |
| Специальная деятельность  | 12.2. | Предельные минимальные/максимальные размеры земельных участков - не подлежат установлению. | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежит установлению | не установлены |
| Размещение производства и потребления (контейнерные площадки). |
| Условно разрешенные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства |
| Магазины | 4.4 | Предельные минимальные/максимальные размеры земельных участков не подлежат установлению.Минимальная площадь земельного участка – 0,01 га.Максимальная площадь земельного участка – 1,3 га. | 5 м | 3 этажа | 70% | - |
| Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м. |
| 1. Объекты капитального строительства могут размещаться по красной линии жилых улиц (линии регулирования застройки) в соответствии со сложившимися местными традициями с соблюдением необходимого санитарного разрыва от края проезжей части автодорог до границы жилой застройки, установленного на основании расчетов рассеивания загрязнений атмосферного воздуха и физических факторов (шума, вибрации).Примечание1. Установить, что в отношении земельных участков, имеющих пересечения с земельными участками государственного лесного фонда, указанных в приложении - «Несогласованные вопросы генерального плана Добрянского городского округа» и «Карте несогласованных вопросов в части пересечения земельных участков с землями лесного фонда», положения правил землепользования и застройки вступают в силу с момента устранения противоречий в сведениях Единого государственного реестра недвижимости (далее – ЕГРН) и государственного лесного реестра (далее – ГЛР) на основании Акта и/или Приказа РОСЛЕСХОЗА об изменении документированной информации ГЛР или вступившими в силу решениями судов.2. Принять к сведению, что согласно части 6 статьи 32 Градостроительного кодекса Российской Федерации правила землепользования и застройки, устанавливающие градостроительные регламенты применительно к земельным участкам, включенным в границы населенных пунктов из земель лесного фонда (за исключением лесных участков, которые до 1 января 2016 года предоставлены гражданам или юридическим лицам либо на которых расположены объекты недвижимого имущества, права на которые возникли до 1 января 2016 года, и разрешенное использование либо назначение которых до их включения в границы населенных пунктов не было связано с использованием лесов), могут быть утверждены не ранее чем по истечении одного года со дня включения указанных земельных участков в границы населенных пунктов. |

Статья 46. Производственная зона сельскохозяйственных предприятий (СХ 3)

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Виды разрешенного использования | Код | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
| 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 | иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
| Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства |
| Сельскохозяйственное использование  | 1.0. | Предельные минимальные/максимальные размеры земельных участков не подлежат установлению.Предельные максимальные размеры земельных участков - не подлежат установлению.Минимальная площадь земельного участка – 0,1 га.Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. | 1 м | 2 этажа | 80% | не установлены |
| Ведение сельского хозяйства.Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 1.1 - 1.20 (классификатор видов разрешенного использования земельных участков, утвержденный Приказом Росреестра от 10.11.2020 N П/0412(ред. от 30.07.2021)), в том числе размещение зданий и сооружений, используемых для хранения и переработки сельскохозяйственной продукции |
| Коммунальное обслуживание | 3.1 | Предельные минимальные/максимальные размеры земельных участков не подлежат установлению.Минимальная площадь земельного участка – 0,01 га.Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. | 5 м | 3 этажа | 60% | не установлены |
| Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности:• поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи;• отвода канализационных стоков;• очистки и уборки 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, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг). |
| Размещение автомобильных дорог | 7.2.1 | Предельные минимальные/максимальные размеры земельных участков - не подлежат установлению. | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежит установлению | не установлены |
| Размещение автомобильных дорог за пределами населенных пунктов и технически связанных с ними сооружений, придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств; размещение объектов, предназначенных для размещения постов органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения |
| Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства |
| Предоставление коммунальных услуг  | 3.1.1. | Определяются по основному виду использования земельных участков и объектов капитального строительства | Определяются по основному виду использования земельных участков и объектов капитального строительства | 1 этаж | Определяется по основному виду использования земельных участков и объектов | не установлены |
| 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).Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельного участка:Размеры земельных участков для котельных, работающих на твёрдом топливе — 0,7-4,3 га в зависимости от мощности.Размеры земельных участков для котельных, работающих на газовом топливе, — 0,3-3,5 га в зависимости от мощности.Размеры земельных участков для жилищно-эксплуатационных организаций:• на микрорайон — 0,3 га (1 объект на 20 тыс. жителей);Диспетчерский пункт (из расчета 1 объект на 5 км городских коллекторов), площадью в 120 м2 (0,04-0,05 га).Ремонтно-производственная база (из расчета 1 объект на каждые 100 км городских коллекторов), площадью в 1500 м2 (1,0 га на объект).Производственное помещение для обслуживания внутриквартирных коллекторов (из расчета 1 объект на каждый административный округ), площадью в 500-700 м2 (0,25-0,3 га). |
| Специальная деятельность  | 12.2. | Предельные минимальные/максимальные размеры земельных участков - не подлежат установлению. | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежит установлению | не установлены |
| 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). |
| Условно разрешенные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства |
| Не предусмотрены |

Статья 47. Производственная зона сельскохозяйственных предприятий (СХ 3л)

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Виды разрешенного использования | Код | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
| 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 | иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
| Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства |
| Сельскохозяйственное использование  | 1.0. | Предельные минимальные/максимальные размеры земельных участков не подлежат установлению.Предельные максимальные размеры земельных участков - не подлежат установлению.Минимальная площадь земельного участка – 0,1 га.Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. | 1 м | 2 этажа | 80% | не установлены |
| Ведение сельского хозяйства.Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 1.1 - 1.20 (классификатор видов разрешенного использования земельных участков, утвержденный Приказом Росреестра от 10.11.2020 N П/0412(ред. от 30.07.2021)), в том числе размещение зданий и сооружений, используемых для хранения и переработки сельскохозяйственной продукции |
| Коммунальное обслуживание | 3.1 | Предельные минимальные/максимальные размеры земельных участков не подлежат установлению.Минимальная площадь земельного участка – 0,01 га.Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. | 5 м | 3 этажа | 60% | не установлены |
| Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности:• поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи;• отвода канализационных стоков;• очистки и уборки 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, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг). |
| Размещение автомобильных дорог | 7.2.1 | Предельные минимальные/максимальные размеры земельных участков - не подлежат установлению. | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежит установлению | не установлены |
| Размещение автомобильных дорог за пределами населенных пунктов и технически связанных с ними сооружений, придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств; размещение объектов, предназначенных для размещения постов органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения |
| Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства |
| Предоставление коммунальных услуг  | 3.1.1. | Определяются по основному виду использования земельных участков и объектов капитального строительства | Определяются по основному виду использования земельных участков и объектов капитального строительства | 1 этаж | Определяется по основному виду использования земельных участков и объектов | не установлены |
| 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).Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельного участка:Размеры земельных участков для котельных, работающих на твёрдом топливе — 0,7-4,3 га в зависимости от мощности.Размеры земельных участков для котельных, работающих на газовом топливе, — 0,3-3,5 га в зависимости от мощности.Размеры земельных участков для жилищно-эксплуатационных организаций:• на микрорайон — 0,3 га (1 объект на 20 тыс. жителей);Диспетчерский пункт (из расчета 1 объект на 5 км городских коллекторов), площадью в 120 м2 (0,04-0,05 га).Ремонтно-производственная база (из расчета 1 объект на каждые 100 км городских коллекторов), площадью в 1500 м2 (1,0 га на объект).Производственное помещение для обслуживания внутриквартирных коллекторов (из расчета 1 объект на каждый административный округ), площадью в 500-700 м2 (0,25-0,3 га). |
| Специальная деятельность  | 12.2. | Предельные минимальные/максимальные размеры земельных участков - не подлежат установлению. | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежит установлению | не установлены |
| 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). |
| Условно разрешенные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства |
| Не предусмотрены |
| Примечание1. Установить, что в отношении земельных участков, имеющих пересечения с земельными участками государственного лесного фонда, указанных в приложении - «Несогласованные вопросы генерального плана Добрянского городского округа» и «Карте несогласованных вопросов в части пересечения земельных участков с землями лесного фонда», положения правил землепользования и застройки вступают в силу с момента устранения противоречий в сведениях Единого государственного реестра недвижимости (далее – ЕГРН) и государственного лесного реестра (далее – ГЛР) на основании Акта и/или Приказа РОСЛЕСХОЗА об изменении документированной информации ГЛР или вступившими в силу решениями судов.2. Принять к сведению, что согласно части 6 статьи 32 Градостроительного кодекса Российской Федерации правила землепользования и застройки, устанавливающие градостроительные регламенты применительно к земельным участкам, включенным в границы населенных пунктов из земель лесного фонда (за исключением лесных участков, которые до 1 января 2016 года предоставлены гражданам или юридическим лицам либо на которых расположены объекты недвижимого имущества, права на которые возникли до 1 января 2016 года, и разрешенное использование либо назначение которых до их включения в границы населенных пунктов не было связано с использованием лесов), могут быть утверждены не ранее чем по истечении одного года со дня включения указанных земельных участков в границы населенных пунктов. |

Статья 48. Иные зоны сельскохозяйственного назначения (СХ 4)

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Виды разрешенного использования | Код | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
| 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 | иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
| Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства |
| Сенокошение | 1.19. | Предельные минимальные/максимальные размеры земельных участков не подлежат установлению.Предельные максимальные размеры земельных участков - не подлежат установлению.Минимальная площадь земельного участка – 0,1 га.Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. | не установлены | не установлены | не установлены | не установлены |
| Кошение трав, сбор и заготовка сена |
| Коммунальное обслуживание | 3.1 | Предельные минимальные/максимальные размеры земельных участков не подлежат установлению.Минимальная площадь земельного участка – 0,01 га.Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. | 5 м | 3 этажа | 60% | не установлены |
| Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности:• поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи;• отвода канализационных стоков;• очистки и уборки 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, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг). |
| Специальная деятельность | 12.2. | Предельные минимальные/максимальные размеры земельных участков - не подлежат установлению. | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежит установлению | не установлены |
| Размещение производства и потребления (контейнерные площадки). |
| Размещение автомобильных дорог | 7.2.1 | Предельные минимальные/максимальные размеры земельных участков - не подлежат установлению. | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежит установлению | не установлены |
| Размещение автомобильных дорог за пределами населенных пунктов и технически связанных с ними сооружений, придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств; размещение объектов, предназначенных для размещения постов органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения |
| Предоставление коммунальных услуг | 3.1.1. | Определяются по основному виду использования земельных участков и объектов капитального строительства | Определяются по основному виду использования земельных участков и объектов капитального строительства | 1 этаж | Определяется по основному виду использования земельных участков и объектов | не установлены |
| 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).Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельного участка:Размеры земельных участков для котельных, работающих на твёрдом топливе — 0,7-4,3 га в зависимости от мощности.Размеры земельных участков для котельных, работающих на газовом топливе, — 0,3-3,5 га в зависимости от мощности.Размеры земельных участков для жилищно-эксплуатационных организаций:• на микрорайон — 0,3 га (1 объект на 20 тыс. жителей);Диспетчерский пункт (из расчета 1 объект на 5 км городских коллекторов), площадью в 120 м2 (0,04-0,05 га).Ремонтно-производственная база (из расчета 1 объект на каждые 100 км городских коллекторов), площадью в 1500 м2 (1,0 га на объект).Производственное помещение для обслуживания внутриквартирных коллекторов (из расчета 1 объект на каждый административный округ), площадью в 500-700 м2 (0,25-0,3 га). |
| Условно разрешенные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства |
| Не предусмотрены |

Зоны рекреации

Статья 49. Зона озелененных территорий общего пользования (Р1)

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Виды разрешенного использования | Код | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
| 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 | иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
| Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства |
| Коммунальное обслуживание | 3.1 | Предельные минимальные/максимальные размеры земельных участков не подлежат установлению.Минимальная площадь земельного участка – 0,01 га.Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. | 5 м | 3 этажа | 60% | не установлены |
| Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности:• поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи;• отвода канализационных стоков;• очистки и уборки 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, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг). |
| Отдых (рекреация)  | 5.0. | Не подлежат установлению. | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежит установлению | не установлены |
| Обустройство мест для занятия спортом, физической культурой, пешими или верховыми прогулками, отдыха и туризма, наблюдения за природой, пикников, охоты, рыбалки и иной деятельности;создание и уход за городскими лесами, скверами, прудами, озерами, водохранилищами, пляжами, а также обустройство мест отдыха в них.Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 5.1.1, 5.1.3 (классификатор видов разрешенного использования земельных участков, утвержденный Приказом Росреестра от 10.11.2020 N П/0412(ред. от 30.07.2021)). |
| Благоустройство территории  | 12.0.2 | Не подлежат установлению. | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежит установлению | не установлены |
| 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. |
| Земельные участки (территории) общего пользования  | 12.0. | Предельные минимальные/максимальные размеры земельных участков - не подлежат установлению. | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежит установлению | - |
| Земельные участки общего пользования.Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2 (классификатор видов разрешенного использования земельных участков, утвержденный Приказом Росреестра от 10.11.2020 N П/0412(ред. от 30.07.2021)). |
| Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства |
| Предоставление коммунальных услуг  | 3.1.1 | Определяются по основному виду использования земельных участков и объектов капитального строительства | Определяются по основному виду использования земельных участков и объектов капитального строительства | 1 этаж | Определяется по основному виду использования земельных участков и объектов | не установлены |
| 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)Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельного участка:Размеры земельных участков для котельных, работающих на твёрдом топливе — 0,7-4,3 га в зависимости от мощности.Размеры земельных участков для котельных, работающих на газовом топливе, — 0,3-3,5 га в зависимости от мощности.Размеры земельных участков для жилищно-эксплуатационных организаций:• на микрорайон — 0,3 га (1 объект на 20 тыс. жителей);Диспетчерский пункт (из расчета 1 объект на 5 км городских коллекторов), площадью в 120 м2 (0,04-0,05 га).Ремонтно-производственная база (из расчета 1 объект на каждые 100 км городских коллекторов), площадью в 1500 м2 (1,0 га на объект).Производственное помещение для обслуживания внутриквартирных коллекторов (из расчета 1 объект на каждый административный округ), площадью в 500-700 м2 (0,25-0,3 га). |
| Условно разрешенные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства |
| Религиозное использование  | 3.7 | Определяются по основному виду использования земельных участков и объектов капитального строительства | Определяются по основному виду использования земельных участков и объектов капитального строительства | 3 этажа | Определяется по основному виду использования земельных участков и объектов | - |
| Размещение зданий и сооружений религиозного использования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.7.1 - 3.7.2 |

Статья 50. Зона озелененных территорий общего пользования (Р1л)

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Виды разрешенного использования | Код | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
| 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 | иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
| Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства |
| Коммунальное обслуживание | 3.1 | Предельные минимальные/максимальные размеры земельных участков не подлежат установлению.Минимальная площадь земельного участка – 0,01 га.Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. | 5 м | 3 этажа | 60% | не установлены |
| Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности:• поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи;• отвода канализационных стоков;• очистки и уборки 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, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг). |
| Отдых (рекреация)  | 5.0. | Не подлежат установлению. | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежит установлению | не установлены |
| Обустройство мест для занятия спортом, физической культурой, пешими или верховыми прогулками, отдыха и туризма, наблюдения за природой, пикников, охоты, рыбалки и иной деятельности;создание и уход за городскими лесами, скверами, прудами, озерами, водохранилищами, пляжами, а также обустройство мест отдыха в них.Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 5.1.1, 5.1.3 (классификатор видов разрешенного использования земельных участков, утвержденный Приказом Росреестра от 10.11.2020 N П/0412(ред. от 30.07.2021)). |
| Благоустройство территории  | 12.0.2 | Не подлежат установлению. | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежит установлению | не установлены |
| 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. |
| Земельные участки (территории) общего пользования  | 12.0. | Предельные минимальные/максимальные размеры земельных участков - не подлежат установлению. | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежит установлению | - |
| Земельные участки общего пользования.Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2 (классификатор видов разрешенного использования земельных участков, утвержденный Приказом Росреестра от 10.11.2020 N П/0412(ред. от 30.07.2021)). |
| Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства |
| Предоставление коммунальных услуг  | 3.1.1 | Определяются по основному виду использования земельных участков и объектов капитального строительства | Определяются по основному виду использования земельных участков и объектов капитального строительства | 1 этаж | Определяется по основному виду использования земельных участков и объектов | не установлены |
| 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)Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельного участка:Размеры земельных участков для котельных, работающих на твёрдом топливе — 0,7-4,3 га в зависимости от мощности.Размеры земельных участков для котельных, работающих на газовом топливе, — 0,3-3,5 га в зависимости от мощности.Размеры земельных участков для жилищно-эксплуатационных организаций:• на микрорайон — 0,3 га (1 объект на 20 тыс. жителей);Диспетчерский пункт (из расчета 1 объект на 5 км городских коллекторов), площадью в 120 м2 (0,04-0,05 га).Ремонтно-производственная база (из расчета 1 объект на каждые 100 км городских коллекторов), площадью в 1500 м2 (1,0 га на объект).Производственное помещение для обслуживания внутриквартирных коллекторов (из расчета 1 объект на каждый административный округ), площадью в 500-700 м2 (0,25-0,3 га). |
| Специальная деятельность  | 12.2. | Предельные минимальные/максимальные размеры земельных участков - не подлежат установлению. | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежит установлению | не установлены |
| 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). |
| Условно разрешенные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства |
| Не предусмотрены. |
| Примечание1. Установить, что в отношении земельных участков, имеющих пересечения с земельными участками государственного лесного фонда, указанных в приложении - «Несогласованные вопросы генерального плана Добрянского городского округа» и «Карте несогласованных вопросов в части пересечения земельных участков с землями лесного фонда», положения правил землепользования и застройки вступают в силу с момента устранения противоречий в сведениях Единого государственного реестра недвижимости (далее – ЕГРН) и государственного лесного реестра (далее – ГЛР) на основании Акта и/или Приказа РОСЛЕСХОЗА об изменении документированной информации ГЛР или вступившими в силу решениями судов.2. Принять к сведению, что согласно части 6 статьи 32 Градостроительного кодекса Российской Федерации правила землепользования и застройки, устанавливающие градостроительные регламенты применительно к земельным участкам, включенным в границы населенных пунктов из земель лесного фонда (за исключением лесных участков, которые до 1 января 2016 года предоставлены гражданам или юридическим лицам либо на которых расположены объекты недвижимого имущества, права на которые возникли до 1 января 2016 года, и разрешенное использование либо назначение которых до их включения в границы населенных пунктов не было связано с использованием лесов), могут быть утверждены не ранее чем по истечении одного года со дня включения указанных земельных участков в границы населенных пунктов. |

Статья 51. Зона отдыха (Р2)

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Виды разрешенного использования | Код | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
| 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 | иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
| Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства |
| Отдых (рекреация)  | 5.0. | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежит установлению | не установлены |
| Обустройство мест для занятия спортом, физической культурой, пешими или верховыми прогулками, отдыха и туризма, наблюдения за природой, пикников, охоты, рыбалки и иной деятельности;создание и уход за городскими лесами, скверами, прудами, озерами, водохранилищами, пляжами, а также обустройство мест отдыха в них.Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 5.1.1, 5.1.3 (классификатор видов разрешенного использования земельных участков, утвержденный Приказом Росреестра от 10.11.2020 N П/0412(ред. от 30.07.2021)). |
| Спортивные базы  | 5.1.7 | Предельные минимальные/максимальные размеры земельных участков не подлежат установлению.Предельные максимальные размеры земельных участков - не подлежат установлению.Минимальная площадь земельного участка – 0,5 га.Максимальная площадь земельного участка – 10 га. | 3 м | 3 этажа | 40% | - |
| Размещение спортивных баз и лагерей, в которых осуществляется спортивная подготовкадлительно проживающих в них лиц. |
| Природно-познавательный туризм  | 5.2. | Не подлежат установлению. | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежит установлению | не установлены |
| 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. |
| Туристическое обслуживание  | 5.2.1 | Предельные минимальные/максимальные размеры земельных участков не подлежат установлению.Предельные максимальные размеры земельных участков - не подлежат установлению.Минимальная площадь земельного участка – 0,5 га.Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. | 3 м | 2 этажа | 40% | не установлены |
| Размещение пансионатов, туристических гостиниц, кемпингов, домов отдыха, не оказывающих услуги по лечению, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них; размещение детских лагерей. |
| Охота и рыбалка  | 5.3. | Предельные минимальные/максимальные размеры земельных участков не подлежат установлению.Предельные максимальные размеры земельных участков - не подлежат установлению.Минимальная площадь земельного участка – 0,01 га.Максимальная площадь земельного участка – 0,4 га. | 3 м | 1 этаж | 60% | не установлены |
| Обустройство мест охоты и рыбалки, в том числе размещение дома охотника или рыболова, сооружений, необходимых для восстановления и поддержания поголовья зверей или количества рыбы. |
| Земельные участки (территории) общего пользования  | 12.0. | Предельные минимальные/максимальные размеры земельных участков - не подлежат установлению. | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежит установлению | - |
| Земельные участки общего пользования.Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2 (классификатор видов разрешенного использования земельных участков, утвержденный Приказом Росреестра от 10.11.2020 N П/0412(ред. от 30.07.2021)). |
| Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства |
| Предоставление коммунальных услуг  | 3.1.1 | Определяются по основному виду использования земельных участков и объектов капитального строительства | Определяются по основному виду использования земельных участков и объектов капитального строительства | 1 этаж | Определяется по основному виду использования земельных участков и объектов | не установлены |
| 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).Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельного участка:Размеры земельных участков для котельных, работающих на твёрдом топливе — 0,7-4,3 га в зависимости от мощности.Размеры земельных участков для котельных, работающих на газовом топливе, — 0,3-3,5 га в зависимости от мощности.Размеры земельных участков для жилищно-эксплуатационных организаций:• на микрорайон — 0,3 га (1 объект на 20 тыс. жителей);Диспетчерский пункт (из расчета 1 объект на 5 км городских коллекторов), площадью в 120 м2 (0,04-0,05 га).Ремонтно-производственная база (из расчета 1 объект на каждые 100 км городских коллекторов), площадью в 1500 м2 (1,0 га на объект).Производственное помещение для обслуживания внутриквартирных коллекторов (из расчета 1 объект на каждый административный округ), площадью в 500-700 м2 (0,25-0,3 га). |
| Земельные участки (территории) общего пользования  | 12.0. | Предельные минимальные/максимальные размеры земельных участков - не подлежат установлению. | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежит установлению | - |
| Земельные участки общего пользования.Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2 (классификатор видов разрешенного использования земельных участков, утвержденный Приказом Росреестра от 10.11.2020 N П/0412(ред. от 30.07.2021)). |
| Условно разрешенные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства |
| Не предусмотрены. |
| Общие требования к видам разрешенного использования земельного участка, предъявляемые к строящимся/реконструируемым объектам капитального строительства в зоне (Р2)1. При вводе объекта капитального строительства в эксплуатацию, не требующего проведения какой-либо экспертизы, допускается отклонение от проектной документации в части общей площади здания, площадь застройки и его строительного объема до 5%.2. Параметры дорожной сети на территории объектов рекреации (лесопарки, парки в зонах отдыха, туризма и лечения) должны соответствовать нормам, приведенным в таблице:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Тип дорог и аллей | Ширина, м | Назначение |
| пешеходные дороги | 1,5 - 2,5 | Пешеходное движение малой интенсивности. Проезд транспорта не допускается. Подводят к отдельным парковым сооружениям. |
| тропы  | 0,75 – 1,0 | Дополнительная прогулочная сеть с естественным характером ландшафта. |
| велосипедные дорожки | 1,5 – 2,25 | Велосипедные прогулки. |
| автомобильная дорога | 4,5 – 7.0 | автомобильные прогулки и проезды внутрипаркового транспорта.Допускается проезд эксплуатационного транспорта. |

 |

Статья 52. Зона отдыха (Р2л)

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Виды разрешенного использования | Код | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
| 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 | иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
| Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства |
| Отдых (рекреация)  | 5.0. | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежит установлению | не установлены |
| Обустройство мест для занятия спортом, физической культурой, пешими или верховыми прогулками, отдыха и туризма, наблюдения за природой, пикников, охоты, рыбалки и иной деятельности;создание и уход за городскими лесами, скверами, прудами, озерами, водохранилищами, пляжами, а также обустройство мест отдыха в них.Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 5.1.1, 5.1.3 (классификатор видов разрешенного использования земельных участков, утвержденный Приказом Росреестра от 10.11.2020 N П/0412(ред. от 30.07.2021)). |
| Спортивные базы  | 5.1.7 | Предельные минимальные/максимальные размеры земельных участков не подлежат установлению.Предельные максимальные размеры земельных участков - не подлежат установлению.Минимальная площадь земельного участка – 0,5 га.Максимальная площадь земельного участка – 10 га. | 3 м | 3 этажа | 40% | - |
| Размещение спортивных баз и лагерей, в которых осуществляется спортивная подготовкадлительно проживающих в них лиц. |
| Природно-познавательный туризм  | 5.2. | Не подлежат установлению. | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежит установлению | не установлены |
| 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. |
| Туристическое обслуживание  | 5.2.1 | Предельные минимальные/максимальные размеры земельных участков не подлежат установлению.Предельные максимальные размеры земельных участков - не подлежат установлению.Минимальная площадь земельного участка – 0,5 га.Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. | 3 м | 2 этажа | 40% | не установлены |
| Размещение пансионатов, туристических гостиниц, кемпингов, домов отдыха, не оказывающих услуги по лечению, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них; размещение детских лагерей. |
| Охота и рыбалка  | 5.3. | Предельные минимальные/максимальные размеры земельных участков не подлежат установлению.Предельные максимальные размеры земельных участков - не подлежат установлению.Минимальная площадь земельного участка – 0,01 га.Максимальная площадь земельного участка – 0,4 га. | 3 м | 1 этаж | 60% | не установлены |
| Обустройство мест охоты и рыбалки, в том числе размещение дома охотника или рыболова, сооружений, необходимых для восстановления и поддержания поголовья зверей или количества рыбы. |
| Земельные участки (территории) общего пользования  | 12.0. | Предельные минимальные/максимальные размеры земельных участков - не подлежат установлению. | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежит установлению | - |
| Земельные участки общего пользования.Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2 (классификатор видов разрешенного использования земельных участков, утвержденный Приказом Росреестра от 10.11.2020 N П/0412(ред. от 30.07.2021)). |
| Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства |
| Предоставление коммунальных услуг  | 3.1.1 | Определяются по основному виду использования земельных участков и объектов капитального строительства | Определяются по основному виду использования земельных участков и объектов капитального строительства | 1 этаж | Определяется по основному виду использования земельных участков и объектов | не установлены |
| 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).Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельного участка:Размеры земельных участков для котельных, работающих на твёрдом топливе — 0,7-4,3 га в зависимости от мощности.Размеры земельных участков для котельных, работающих на газовом топливе, — 0,3-3,5 га в зависимости от мощности.Размеры земельных участков для жилищно-эксплуатационных организаций:• на микрорайон — 0,3 га (1 объект на 20 тыс. жителей);Диспетчерский пункт (из расчета 1 объект на 5 км городских коллекторов), площадью в 120 м2 (0,04-0,05 га).Ремонтно-производственная база (из расчета 1 объект на каждые 100 км городских коллекторов), площадью в 1500 м2 (1,0 га на объект).Производственное помещение для обслуживания внутриквартирных коллекторов (из расчета 1 объект на каждый административный округ), площадью в 500-700 м2 (0,25-0,3 га). |
| Земельные участки (территории) общего пользования  | 12.0. | Предельные минимальные/максимальные размеры земельных участков - не подлежат установлению. | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежит установлению | - |
| Земельные участки общего пользования.Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2 (классификатор видов разрешенного использования земельных участков, утвержденный Приказом Росреестра от 10.11.2020 N П/0412(ред. от 30.07.2021)). |
| Условно разрешенные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства |
| Не предусмотрены. |
| Примечание1. Установить, что в отношении земельных участков, имеющих пересечения с земельными участками государственного лесного фонда, указанных в приложении - «Несогласованные вопросы генерального плана Добрянского городского округа» и «Карте несогласованных вопросов в части пересечения земельных участков с землями лесного фонда», положения правил землепользования и застройки вступают в силу с момента устранения противоречий в сведениях Единого государственного реестра недвижимости (далее – ЕГРН) и государственного лесного реестра (далее – ГЛР) на основании Акта и/или Приказа РОСЛЕСХОЗА об изменении документированной информации ГЛР или вступившими в силу решениями судов.2. Принять к сведению, что согласно части 6 статьи 32 Градостроительного кодекса Российской Федерации правила землепользования и застройки, устанавливающие градостроительные регламенты применительно к земельным участкам, включенным в границы населенных пунктов из земель лесного фонда (за исключением лесных участков, которые до 1 января 2016 года предоставлены гражданам или юридическим лицам либо на которых расположены объекты недвижимого имущества, права на которые возникли до 1 января 2016 года, и разрешенное использование либо назначение которых до их включения в границы населенных пунктов не было связано с использованием лесов), могут быть утверждены не ранее чем по истечении одного года со дня включения указанных земельных участков в границы населенных пунктов. |

Статья 53. Иные зоны (Р3)

|  |  |
| --- | --- |
| Виды разрешенного использования | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
| 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 | иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
| Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства |
| Коммунальное обслуживание – Код 3.1 | Предельные минимальные/максимальные размеры земельных участков не подлежат установлению.Минимальная площадь земельного участка (для сооружений) – 50 кв.м.Минимальная площадь земельного участка (для линейных объектов) - не подлежит установлению.Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. | Не подлежат установлению. | Не подлежат установлению. | Не подлежат установлению. | При проектировании руководствоваться строительными нормами и правилами, техническими регламентами. |
| Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности:поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи,отвода канализационных стоков,очистки и уборки 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, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг) |
| Запас – Код 12.3 | Строительство объектов капитального строительства запрещено |
| Отсутствие хозяйственной деятельности |
| Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства |
| Не предусмотрены. |
| Условно разрешенные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства |
| Не предусмотрены. |

Статья 54. Иные рекреационные зоны (Р3л)

|  |  |
| --- | --- |
| Виды разрешенного использования | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
| 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 | иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
| Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства |
| Коммунальное обслуживание – Код 3.1 | Предельные минимальные/максимальные размеры земельных участков не подлежат установлению.Минимальная площадь земельного участка (для сооружений) – 50 кв.м.Минимальная площадь земельного участка (для линейных объектов) - не подлежит установлению.Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. | Не подлежат установлению. | Не подлежат установлению. | Не подлежат установлению. | При проектировании руководствоваться строительными нормами и правилами, техническими регламентами. |
| Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности:поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи,отвода канализационных стоков,очистки и уборки 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, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг) |
| Запас – Код 12.3 | Строительство объектов капитального строительства запрещено |
| Отсутствие хозяйственной деятельности |
| Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства |
| Не предусмотрены. |
| Условно разрешенные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства |
| Не предусмотрены. |
| Примечание1. Установить, что в отношении земельных участков, имеющих пересечения с земельными участками государственного лесного фонда, указанных в приложении - «Несогласованные вопросы генерального плана Добрянского городского округа» и «Карте несогласованных вопросов в части пересечения земельных участков с землями лесного фонда», положения правил землепользования и застройки вступают в силу с момента устранения противоречий в сведениях Единого государственного реестра недвижимости (далее – ЕГРН) и государственного лесного реестра (далее – ГЛР) на основании Акта и/или Приказа РОСЛЕСХОЗА об изменении документированной информации ГЛР или вступившими в силу решениями судов.2. Принять к сведению, что согласно части 6 статьи 32 Градостроительного кодекса Российской Федерации правила землепользования и застройки, устанавливающие градостроительные регламенты применительно к земельным участкам, включенным в границы населенных пунктов из земель лесного фонда (за исключением лесных участков, которые до 1 января 2016 года предоставлены гражданам или юридическим лицам либо на которых расположены объекты недвижимого имущества, права на которые возникли до 1 января 2016 года, и разрешенное использование либо назначение которых до их включения в границы населенных пунктов не было связано с использованием лесов), могут быть утверждены не ранее чем по истечении одного года со дня включения указанных земельных участков в границы населенных пунктов. |

Статья 55. Зона акваторий

В соответствии с частью 6 статьи 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации градостроительные регламенты для земель, покрытых поверхностными водами, не устанавливаются. Использование земель, в границах зон акваторий, осуществляется в соответствии с земельным и водным законодательствами.

Статья 56. Зона лесов

|  |
| --- |
| Зона лесов установлена в отношении земель лесного фонда и части земель и земельных участков из земель особо охраняемых территорий и объектов, территориально расположенных внутри границ земель лесного фонда.В соответствии с частью 6 статьи 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации градостроительные регламенты для земель лесного фонда не устанавливаются. Использование земель и земельных участков в границах зоны лесов осуществляется в соответствии с земельным и лесным законодательствами.В отношении земельных участков, расположенных в зоне лесов, относящихся к категории земель особо охраняемых территорий и объектов, в отношении которых в установленном законом порядке было принято решение уполномоченных органов о переводе из земель лесного фонда в земли особо охраняемых территорий и объектов устанавливаются градостроительные регламенты: |
| **Виды разрешенного использования** | **Код** | **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** |
| **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** | **иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** |
| **Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства** |
| Отдых (рекреация)  | 5.0. | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежит установлению | не установлены |
| Обустройство мест для занятия спортом, физической культурой, пешими или верховыми прогулками, отдыха и туризма, наблюдения за природой, пикников, охоты, рыбалки и иной деятельности;создание и уход за городскими лесами, скверами, прудами, озерами, водохранилищами, пляжами, а также обустройство мест отдыха в них.Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 5.1.1, 5.1.3 (классификатор видов разрешенного использования земельных участков) |
| Природно-познавательный туризм  | 5.2. | Не подлежат установлению. | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежит установлению | не установлены |
| 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. |
| Туристическое обслуживание  | 5.2.1 | Не подлежат установлению. | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежит установлению | не установлены |
| Размещение пансионатов, туристических гостиниц, кемпингов, домов отдыха, не оказывающих услуги по лечению, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них; размещение детских лагерей. |
| Охота и рыбалка  | 5.3. | Минимальная площадь земельного участка – 0,01 га.Максимальная площадь земельного участка – 0,4 га. | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежит установлению | не установлены |
| Обустройство мест охоты и рыбалки, в том числе размещение дома охотника или рыболова, сооружений, необходимых для восстановления и поддержания поголовья зверей или количества рыбы. |
| Причалы для маломерных судов | 5.4 | Не подлежат установлению. | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежит установлению | не установлены |
| Размещение сооружений, предназначенных для причаливания, хранения и обслуживания яхт, катеров, лодок и других маломерных судов |
| Земельные участки (территории) общего пользования  | 12.0. | Предельные минимальные/максимальные размеры земельных участков - не подлежат установлению. | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежит установлению | - |
| Земельные участки общего пользования.Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2 (классификатор видов разрешенного использования земельных участков, утвержденный Приказом Министерства экономического развития РФ от 1 сентября 2014 г. № 540). |
| **Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства** |
| Предоставление коммунальных услуг  | 3.1.1 | Определяются по основному виду использования земельных участков и объектов капитального строительства | Определяются по основному виду использования земельных участков и объектов капитального строительства | 1 этаж | Определяется по основному виду использования земельных участков и объектов | не установлены |
| Земельные участки (территории) общего пользования | 12.0. | Предельные минимальные/максимальные размеры земельных участков - не подлежат установлению. | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежит установлению | - |
| Земельные участки общего пользования.Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2 (классификатор видов разрешенного использования земельных участков, утвержденный Приказом Министерства экономического развития РФ от 1 сентября 2014 г. N 540). |
| **Условно разрешенные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства** |
| Не предусмотрены. |

Зоны специального назначения

Статья 57. Зоны специального назначения (СН1)

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Виды разрешенного использования | Код | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
| 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 | иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
| Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства |
| Коммунальное обслуживание | 3.1 | Предельные минимальные/максимальные размеры земельных участков не подлежат установлению.Минимальная площадь земельного участка – 0,01 га.Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. | 5 м | 3 этажа | 60% | не установлены |
| Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности:• поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи;• отвода канализационных стоков;• очистки и уборки 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, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг). |
| Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях  | 3.9.1. | Предельные минимальные/максимальные размеры земельных участков не подлежат установлению.Минимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению.Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. | не подлежит установлению | не подлежит установлению | не подлежит установлению | не установлены |
| 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) |
| Проведение научных исследований  | 3.9.2 | Предельные минимальные/максимальные размеры земельных участков не подлежат установлению.Минимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению.Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. | не подлежит установлению | не подлежит установлению | не подлежит установлению | не установлены |
| Размещение зданий и сооружений, предназначенных для проведения научных изысканий, исследований и разработок (научно-исследовательские и проектные институты, научные центры, инновационные центры, государственные академии наук, опытно-конструкторские центры, в том числе отраслевые) |
| Приюты для животных  | 3.10.2 | Определяются по основному виду использования земельных участков и объектов капитального строительства | Определяются по основному виду использования земельных участков и объектов капитального строительства | 1 этаж | Определяется по основному виду использования земельных участков и объектов | не установлены |
| 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 |
| Служебные гаражи  | 4.9 | Определяются по основному виду использования земельных участков и объектов капитального строительства | Определяются по основному виду использования земельных участков и объектов капитального строительства | 2 этажа | Определяется по основному виду использования земельных участков и объектов | не установлены |
| Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с [кодами 3.0](#Par190), [4.0](#Par333), а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо |
| Обеспечение внутреннего правопорядка  | 8.3 | Предельные минимальные/максимальные размеры земельных участков не подлежат установлению.Предельные максимальные размеры земельных участков - не подлежат установлению.Минимальная площадь земельного участка –0,01 га.Максимальная площадь земельного участка – 5 га. | 5 м | 5 этажей | 50% | - |
| 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 |
| Благоустройство территории  | 12.0.2 | Предельные минимальные/максимальные размеры земельных участков не подлежат установлению.Минимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению.Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. | не подлежит установлению | не подлежит установлению | не подлежит установлению | не установлены |
| 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. |
| Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства |
| Предоставление коммунальных услуг  | 3.1.1. | Определяются по основному виду использования земельных участков и объектов капитально | Определяются по основному виду использования земельных участков и объектов капитального строительства | 1 этаж | Определяется по основному виду использования земельных участков и объектов | не установлены |
| 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).Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельного участка:Размеры земельных участков для котельных, работающих на твёрдом топливе — 0,7-4,3 га в зависимости от мощности.Размеры земельных участков для котельных, работающих на газовом топливе, — 0,3-3,5 га в зависимости от мощности.Размеры земельных участков для жилищно-эксплуатационных организаций:• на микрорайон — 0,3 га (1 объект на 20 тыс. жителей);Диспетчерский пункт (из расчета 1 объект на 5 км городских коллекторов), площадью в 120 м2 (0,04-0,05 га).Ремонтно-производственная база (из расчета 1 объект на каждые 100 км городских коллекторов), площадью в 1500 м2 (1,0 га на объект).Производственное помещение для обслуживания внутриквартирных коллекторов (из расчета 1 объект на каждый административный округ), площадью в 500-700 м2 (0,25-0,3 га). |
| Специальная деятельность  | 12.2 | Определяются по основному виду использования земельных участков и объектов капитально | Определяются по основному виду использования земельных участков и объектов капитального строительства | 1 этаж | Определяется по основному виду использования земельных участков и объектов | не установлены |
| 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). |
| Условно разрешенные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства |
| Не предусмотрены. |

Статья 58. Зона кладбищ (СН 2)

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Виды разрешенного использования | Код | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
| 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 | иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
| Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства |
| Коммунальное обслуживание | 3.1 | Предельные минимальные/максимальные размеры земельных участков не подлежат установлению.Минимальная площадь земельного участка – 0,01 га.Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. | 5 м | 3 этажа | 60% | не установлены |
| Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности:• поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи;• отвода канализационных стоков;• очистки и уборки 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, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг). |
| Ритуальная деятельность  | 12.1. | Предельные минимальные/максимальные размеры земельных участков не подлежат установлению.Минимальная площадь земельного участка – 1 га.Максимальная площадь земельного участка – 40 га. | 3 м | 12 метров | Не подлежит установлению | не установлены |
| Размещение кладбищ, крематориев и мест захоронения;размещение соответствующих культовых сооружений;осуществление деятельности по производству продукции ритуально-обрядового назначения. |
| Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства |
| Не предусмотрены. |
| Условно разрешенные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства |
| Не предусмотрены. |
| Общие требования к видам разрешенного использования земельного участка, предъявляемые к строящимся/реконструируемым объектам капитального строительства в зоне (СН2)Максимальная площадь сельского кладбища не должна превышать – 20 га, городского кладбища– 40 га; минимальная площадь кладбища– 0,5 га; Размещение кладбища размером территории более 40 га не допускается.Для всех типов кладбищ площадь мест захоронения должна составлять не менее 65 - 70% общей площади кладбищ, а площадь зеленых насаждений- не менее 25%;Территорию кладбища, не зависимо от способа захоронения следует подразделять на функциональные зоны: входную, ритуальную, административно-хозяйственную, захоронений, моральной (зеленой) защиты по периметру кладбища;На кладбищах традиционного типа следует предусматривать участки для захоронения в отдельных могилах одного гроба с умершим, семейных захоронений, коллективных (братских) могил. На каждую могилу для захоронения гроба с умершим следует предусматривать участок не менее 5 м2. Возможен отвод участка для двух и более захоронений.Рекомендуемый размер могилы 2,0 x 1,0 x 1,5 м.При устройстве проездов и дорог на кладбище рекомендуется принимать расстояние от наиболее удаленной могилы на участке до проезда или дороги не более 50 м.Каждое место захоронения должно выходить одной из сторон к пешеходной дороге, обеспечивающей также проезд местных транспортных средств.Санитарно-защитную зону кладбищ рекомендуется назначать исходя из преимущественных направлений распространения вредностей и с учетом: розы ветров, направлений сброса грунтовых вод, наличия геологических разломов и неоднородностей грунтов, рельефа и направлений сброса ливневых вод, зон распространения электромагнитных и других видов опасных для жизни и здоровья излучений.Не рекомендуется после истечения кладбищенского периода сокращать размеры санитарно-защитной зоны и использовать эти территории для строительства жилых, детских дошкольных, учебных и лечебно-оздоровительных зданий и сооружений.При ликвидации кладбищ и перезахоронениях целесообразно проводить рекультивацию их территорий и участков. Использование грунтов с ликвидируемых мест захоронения в строительстве не рекомендуется.Не рекомендуется также использовать территории ликвидированных кладбищ для строительства зданий и сооружений жилой и производственной среды, транспортных магистралей и дорог.Водозаборы и колодцы для питьевых нужд рекомендуется устраивать за пределами санитарно-защитных зон со стороны более высокого водонесущего горизонта по отношению к кладбищу или сверху по направлению стока подземных вод.Проектирование и новое строительство кладбища выполнить с учетом инженерно-геологических изысканий и документации по планировке территории.При вводе объекта капитального строительства в эксплуатацию, не требующего проведения какой-либо экспертизы, допускается отклонение от проектной документации в части общей площади здания, площадь застройки и его строительного объема до 5%.Следует организовывать санитарно-защитную зону, рекомендованную [СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03](http://blanker.ru/doc/sanpin-2-2-1-2-1-1-1200-03)Кладбища смешанного и традиционного захоронения площадью от 20 до 40 га. - санитарно-защитная зона 500 м;Кладбища смешанного и традиционного захоронения площадью от 10 до 20 га - санитарно-защитная зона 300 мКладбища смешанного и традиционного захоронения площадью 10 и менее га- санитарно-защитная зона 100 м;Закрытые кладбища и мемориальные комплексы, кладбища с погребением после кремации, колумбарии, сельские кладбища- санитарно-защитная зона 50 м; |

Статья 59. Зона кладбищ (СН2л)

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Виды разрешенного использования | Код | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
| 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 | иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
| Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства |
| Коммунальное обслуживание | 3.1 | Предельные минимальные/максимальные размеры земельных участков не подлежат установлению.Минимальная площадь земельного участка – 0,01 га.Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. | 5 м | 3 этажа | 60% | не установлены |
| Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности:• поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи;• отвода канализационных стоков;• очистки и уборки 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, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг). |
| Ритуальная деятельность  | 12.1. | Предельные минимальные/максимальные размеры земельных участков не подлежат установлению.Минимальная площадь земельного участка – 1 га.Максимальная площадь земельного участка – 40 га. | 3 м | 12 метров | Не подлежит установлению | не установлены |
| Размещение кладбищ, крематориев и мест захоронения;размещение соответствующих культовых сооружений;осуществление деятельности по производству продукции ритуально-обрядового назначения. |
| Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства |
| Не предусмотрены. |
| Условно разрешенные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства |
| Не предусмотрены. |
| Общие требования к видам разрешенного использования земельного участка, предъявляемые к строящимся/реконструируемым объектам капитального строительства в зоне (СН2л)Максимальная площадь сельского кладбища не должна превышать – 20 га, городского кладбища– 40 га; минимальная площадь кладбища– 0,5 га; Размещение кладбища размером территории более 40 га не допускается.Для всех типов кладбищ площадь мест захоронения должна составлять не менее 65 - 70% общей площади кладбищ, а площадь зеленых насаждений- не менее 25%;Территорию кладбища, не зависимо от способа захоронения следует подразделять на функциональные зоны: входную, ритуальную, административно-хозяйственную, захоронений, моральной (зеленой) защиты по периметру кладбища;На кладбищах традиционного типа следует предусматривать участки для захоронения в отдельных могилах одного гроба с умершим, семейных захоронений, коллективных (братских) могил. На каждую могилу для захоронения гроба с умершим следует предусматривать участок не менее 5 м2. Возможен отвод участка для двух и более захоронений.Рекомендуемый размер могилы 2,0 x 1,0 x 1,5 м.При устройстве проездов и дорог на кладбище рекомендуется принимать расстояние от наиболее удаленной могилы на участке до проезда или дороги не более 50 м.Каждое место захоронения должно выходить одной из сторон к пешеходной дороге, обеспечивающей также проезд местных транспортных средств.Санитарно-защитную зону кладбищ рекомендуется назначать исходя из преимущественных направлений распространения вредностей и с учетом: розы ветров, направлений сброса грунтовых вод, наличия геологических разломов и неоднородностей грунтов, рельефа и направлений сброса ливневых вод, зон распространения электромагнитных и других видов опасных для жизни и здоровья излучений.Не рекомендуется после истечения кладбищенского периода сокращать размеры санитарно-защитной зоны и использовать эти территории для строительства жилых, детских дошкольных, учебных и лечебно-оздоровительных зданий и сооружений.При ликвидации кладбищ и перезахоронениях целесообразно проводить рекультивацию их территорий и участков. Использование грунтов с ликвидируемых мест захоронения в строительстве не рекомендуется.Не рекомендуется также использовать территории ликвидированных кладбищ для строительства зданий и сооружений жилой и производственной среды, транспортных магистралей и дорог.Водозаборы и колодцы для питьевых нужд рекомендуется устраивать за пределами санитарно-защитных зон со стороны более высокого водонесущего горизонта по отношению к кладбищу или сверху по направлению стока подземных вод.Проектирование и новое строительство кладбища выполнить с учетом инженерно-геологических изысканий и документации по планировке территории.При вводе объекта капитального строительства в эксплуатацию, не требующего проведения какой-либо экспертизы, допускается отклонение от проектной документации в части общей площади здания, площадь застройки и его строительного объема до 5%.Следует организовывать санитарно-защитную зону, рекомендованную [СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03](http://blanker.ru/doc/sanpin-2-2-1-2-1-1-1200-03)Кладбища смешанного и традиционного захоронения площадью от 20 до 40 га. - санитарно-защитная зона 500 м;Кладбища смешанного и традиционного захоронения площадью от 10 до 20 га - санитарно-защитная зона 300 мКладбища смешанного и традиционного захоронения площадью 10 и менее га- санитарно-защитная зона 100 м;Закрытые кладбища и мемориальные комплексы, кладбища с погребением после кремации, колумбарии, сельские кладбища – санитарно-защитная зона 50 м;Примечание1. Установить, что в отношении земельных участков, имеющих пересечения с земельными участками государственного лесного фонда, указанных в приложении - «Несогласованные вопросы генерального плана Добрянского городского округа» и «Карте несогласованных вопросов в части пересечения земельных участков с землями лесного фонда», положения правил землепользования и застройки вступают в силу с момента устранения противоречий в сведениях Единого государственного реестра недвижимости (далее – ЕГРН) и государственного лесного реестра (далее – ГЛР) на основании Акта и/или Приказа РОСЛЕСХОЗА об изменении документированной информации ГЛР или вступившими в силу решениями судов.2. Принять к сведению, что согласно части 6 статьи 32 Градостроительного кодекса Российской Федерации правила землепользования и застройки, устанавливающие градостроительные регламенты применительно к земельным участкам, включенным в границы населенных пунктов из земель лесного фонда (за исключением лесных участков, которые до 1 января 2016 года предоставлены гражданам или юридическим лицам либо на которых расположены объекты недвижимого имущества, права на которые возникли до 1 января 2016 года, и разрешенное использование либо назначение которых до их включения в границы населенных пунктов не было связано с использованием лесов), могут быть утверждены не ранее чем по истечении одного года со дня включения указанных земельных участков в границы населенных пунктов. |

Статья 60. Зона складирования и захоронения отходов (СН3)

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Виды разрешенного использования | Код | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
| 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 | иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
| Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства |
| Коммунальное обслуживание | 3.1 | Предельные минимальные/максимальные размеры земельных участков не подлежат установлению.Минимальная площадь земельного участка – 0,01 га.Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. | 5 м | 3 этажа | 60% | не установлены |
| Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности:• поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи;• отвода канализационных стоков;• очистки и уборки 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, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг).Размеры земельных участков объектов инженерно-технического обеспечения, необходимых для коммунального обслуживания (в том числе линейные инженерные объекты), особенности размещения и прочие параметры определяются в соответствии с СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», нормативами градостроительного проектирования, проектом планировки. |
| Специальная деятельность  | 12.2. | Предельные минимальные/максимальные размеры земельных участков - не подлежат установлению. | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежит установлению | не установлены |
| Размещение производства и потребления (контейнерные площадки). |
| Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства |
| Предоставление коммунальных услуг  | 3.1.1. | Определяются по основному виду использования земельных участков и объектов капитального строительства | Определяются по основному виду использования земельных участков и объектов капитального строительства | 1 этаж | Определяется по основному виду использования земельных участков и объектов | не установлены |
| 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).Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельного участка:Размеры земельных участков для котельных, работающих на твёрдом топливе — 0,7-4,3 га в зависимости от мощности.Размеры земельных участков для котельных, работающих на газовом топливе, — 0,3-3,5 га в зависимости от мощности.Размеры земельных участков для жилищно-эксплуатационных организаций:• на микрорайон — 0,3 га (1 объект на 20 тыс. жителей);Диспетчерский пункт (из расчета 1 объект на 5 км городских коллекторов), площадью в 120 м2 (0,04-0,05 га).Ремонтно-производственная база (из расчета 1 объект на каждые 100 км городских коллекторов), площадью в 1500 м2 (1,0 га на объект).Производственное помещение для обслуживания внутриквартирных коллекторов (из расчета 1 объект на каждый административный округ), площадью в 500-700 м2 (0,25-0,3 га). |
| Условно разрешенные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства |
| Не предусмотрены. |
| Общие требования к видам разрешенного использования земельного участка, предъявляемые к строящимся/реконструируемым объектам капитального строительства в зоне (СН3)Сбор, утилизация и уничтожение биологических отходов осуществлять с соответствии с Ветеринарно-санитарные правилами сбора, утилизации и уничтожения биологических отходов (утв. Главным государственным ветеринарным инспектором Российской Федерации 4 декабря 1995 г. N 13-7-2/469)(с изм.)Скотомогильники (биотермические ямы) размещают на сухом возвышенном участке земли площадью не менее 600 кв. м.Места, отведенные для захоронения биологических отходов (скотомогильники), должны иметь одну или несколько биотермических ям.Запрещается сброс биологических отходов в бытовые мусорные контейнеры и вывоз их на свалки и полигоны для захоронения.Размещение скотомогильников (биотермических ям) в водоохранной, лесопарковой и заповедной зонах категорически запрещается.Размер санитарно-защитной зоны от скотомогильника (биотермической ямы) до:- жилых, общественных зданий, животноводческих ферм (комплексов) - 1000 м;- скотопрогонов и пастбищ - 200 м;- автомобильных, железных дорог в зависимости от их категории - 50 - 300 м.Территорию скотомогильника (биотермической ямы) огораживают глухим забором высотой не менее 2 м с въездными воротами. С внутренней стороны забора по всему периметру выкапывают траншею глубиной 0,8 - 1,4 м и шириной не менее 1,5 м с устройством вала из вынутого грунта.Через траншею перекидывают мост.Скотомогильник (биотермическая яма) должен иметь удобные подъездные пути. |

Статья 61. Зона складирования и захоронения отходов (СН3л)

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Виды разрешенного использования | Код | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
| 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 | иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
| Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства |
| Коммунальное обслуживание | 3.1 | Предельные минимальные/максимальные размеры земельных участков не подлежат установлению.Минимальная площадь земельного участка – 0,01 га.Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. | 5 м | 3 этажа | 60% | не установлены |
| Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности:• поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи;• отвода канализационных стоков;• очистки и уборки 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, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг). |
| Специальная деятельность  | 12.2. | Предельные минимальные/максимальные размеры земельных участков - не подлежат установлению. | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежит установлению | не установлены |
| Размещение производства и потребления (контейнерные площадки). |
| Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства |
| Предоставление коммунальных услуг  | 3.1.1. | Определяются по основному виду использования земельных участков и объектов капитального строительства | Определяются по основному виду использования земельных участков и объектов капитального строительства | 1 этаж | Определяется по основному виду использования земельных участков и объектов | не установлены |
| 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).Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельного участка:Размеры земельных участков для котельных, работающих на твёрдом топливе — 0,7-4,3 га в зависимости от мощности.Размеры земельных участков для котельных, работающих на газовом топливе, — 0,3-3,5 га в зависимости от мощности.Размеры земельных участков для жилищно-эксплуатационных организаций:• на микрорайон — 0,3 га (1 объект на 20 тыс. жителей);Диспетчерский пункт (из расчета 1 объект на 5 км городских коллекторов), площадью в 120 м2 (0,04-0,05 га).Ремонтно-производственная база (из расчета 1 объект на каждые 100 км городских коллекторов), площадью в 1500 м2 (1,0 га на объект).Производственное помещение для обслуживания внутриквартирных коллекторов (из расчета 1 объект на каждый административный округ), площадью в 500-700 м2 (0,25-0,3 га). |
| Условно разрешенные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства |
| Не предусмотрены. |
| Общие требования к видам разрешенного использования земельного участка, предъявляемые к строящимся/реконструируемым объектам капитального строительства в зоне (СН3л)Сбор, утилизация и уничтожение биологических отходов осуществлять с соответствии с Ветеринарно-санитарные правилами сбора, утилизации и уничтожения биологических отходов (утв. Главным государственным ветеринарным инспектором Российской Федерации 4 декабря 1995 г. N 13-7-2/469)(с изм.)Скотомогильники (биотермические ямы) размещают на сухом возвышенном участке земли площадью не менее 600 кв. м.Места, отведенные для захоронения биологических отходов (скотомогильники), должны иметь одну или несколько биотермических ям.Запрещается сброс биологических отходов в бытовые мусорные контейнеры и вывоз их на свалки и полигоны для захоронения.Размещение скотомогильников (биотермических ям) в водоохранной, лесопарковой и заповедной зонах категорически запрещается.Размер санитарно-защитной зоны от скотомогильника (биотермической ямы) до:- жилых, общественных зданий, животноводческих ферм (комплексов) - 1000 м;- скотопрогонов и пастбищ - 200 м;- автомобильных, железных дорог в зависимости от их категории - 50 - 300 м.Территорию скотомогильника (биотермической ямы) огораживают глухим забором высотой не менее 2 м с въездными воротами. С внутренней стороны забора по всему периметру выкапывают траншею глубиной 0,8 - 1,4 м и шириной не менее 1,5 м с устройством вала из вынутого грунта.Через траншею перекидывают мост.Скотомогильник (биотермическая яма) должен иметь удобные подъездные пути.Примечание1. Установить, что в отношении земельных участков, имеющих пересечения с земельными участками государственного лесного фонда, указанных в приложении - «Несогласованные вопросы генерального плана Добрянского городского округа» и «Карте несогласованных вопросов в части пересечения земельных участков с землями лесного фонда», положения правил землепользования и застройки вступают в силу с момента устранения противоречий в сведениях Единого государственного реестра недвижимости (далее – ЕГРН) и государственного лесного реестра (далее – ГЛР) на основании Акта и/или Приказа РОСЛЕСХОЗА об изменении документированной информации ГЛР или вступившими в силу решениями судов.2. Принять к сведению, что согласно части 6 статьи 32 Градостроительного кодекса Российской Федерации правила землепользования и застройки, устанавливающие градостроительные регламенты применительно к земельным участкам, включенным в границы населенных пунктов из земель лесного фонда (за исключением лесных участков, которые до 1 января 2016 года предоставлены гражданам или юридическим лицам либо на которых расположены объекты недвижимого имущества, права на которые возникли до 1 января 2016 года, и разрешенное использование либо назначение которых до их включения в границы населенных пунктов не было связано с использованием лесов), могут быть утверждены не ранее чем по истечении одного года со дня включения указанных земельных участков в границы населенных пунктов. |

Статья 62. Зона озелененных территорий специального назначения (СН4)

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Виды разрешенного использования | Код | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
| 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 | иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
| Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства |
| Коммунальное обслуживание | 3.1 | Предельные минимальные/максимальные размеры земельных участков не подлежат установлению.Минимальная площадь земельного участка – 0,01 га.Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. | 5 м | 3 этажа | 60% | не установлены |
| Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности:• поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи;• отвода канализационных стоков;• очистки и уборки 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, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг). |
| Проведение научных исследований  | 3.9.2 | Предельные минимальные/максимальные размеры земельных участков не подлежат установлению.Минимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению.Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. | не подлежит установлению | не подлежит установлению | не подлежит установлению | не установлены |
| Размещение зданий и сооружений, предназначенных для проведения научных изысканий, исследований и разработок (научно-исследовательские и проектные институты, научные центры, инновационные центры, государственные академии наук, опытно-конструкторские центры, в том числе отраслевые) |
| Деловое управление  | 4.1 | Предельные минимальные/максимальные размеры земельных участков не подлежат установлению.Минимальная площадь земельного участка – 0,01 га.Максимальная площадь земельного участка – 1 га. | 5 м | 6 этажей | 70% | - |
| 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) |
| Магазины  | 4.4 | Предельные минимальные/максимальные размеры земельных участков не подлежат установлению.Минимальная площадь земельного участка – 0,01 га.Максимальная площадь земельного участка – 1,3 га. | 5 м | 3 этажа | 70% | - |
| Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м |
| Общественное питание  | 4.6 | Предельные минимальные/максимальные размеры земельных участков не подлежат установлению.Предельные максимальные размеры земельных участков - не подлежат установлению.Минимальная площадь земельного участка – 0,04 га.Максимальная площадь земельного участка – 0,5 га. | 5 м | 3 этажа | 70% | - |
| Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) |
| Гостиничное обслуживание  | 4.7 | Предельные минимальные/максимальные размеры земельных участков не подлежат установлению.Минимальная площадь земельного участка – 0,1375 га.Максимальная площадь земельного участка – 1,5 га. | 5 м | 3 этажа | 80% | - |
| Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них |
| Служебные гаражи  | 4.9 | Определяются по основному виду использования земельных участков и объектов капитального строительства | Определяются по основному виду использования земельных участков и объектов капитального строительства | 1 этаж | Определяется по основному виду использования земельных участков и объектов | не установлены |
| Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с [кодами 3.0](#Par190), [4.0](#Par333), а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо |
| Заправка транспортных средств  | 4.9.1.1 | Предельные минимальные/максимальные размеры земельных участков не подлежат установлению.Минимальная площадь земельного участка – 0,2 га.Максимальная площадь земельного участка – 0,5 га. | 5 м | 1 этаж | 30% | не установлены |
| Размещение автозаправочных станций; размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса |
| Автомобильные мойки  | 4.9.1.3 | Предельные минимальные/максимальные размеры земельных участков не подлежат установлению.Минимальная площадь земельного участка – 0,2 га.Максимальная площадь земельного участка – 0,5 га. | 5 м | 3 этажа | 70% | не установлены |
| Размещение автомобильных моек, а также размещение магазинов сопутствующей торговли |
| Ремонт автомобилей  | 4.9.1.4 | Предельные минимальные/максимальные размеры земельных участков не подлежат установлению.Минимальная площадь земельного участка – 0,2 га.Максимальная площадь земельного участка – 0,5 га. | 5 м | 3 этажа | 70% | не установлены |
| Размещение мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей, и прочих объектов дорожного сервиса, а также размещение магазинов сопутствующей торговли |
| Обеспечение занятий спортом в помещениях  | 5.1.2 | Предельные минимальные/максимальные размеры земельных участков не подлежат установлению.Минимальная площадь земельного участка – 0,2 га.Максимальная площадь земельного участка – 0,5 га. | 5 м | 3 этажа | 70% | - |
| Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов,физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях |
| Обеспечение внутреннего правопорядка  | 8.3 | Предельные минимальные/максималь-ные размеры земельных участков не подлежат установлению.Предельные максимальные размеры земельных участков - не подлежат установлению.Минимальная площадь земельного участка –0,01 га.Максимальная площадь земельного участка – 5 га. | 5 м | 5 эт | 50% | - |
| 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 |
| Охрана природных территорий  | 9.1 | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | не установлены |
| 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 |
| Специальная деятельность  | 12.2 | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | не установлены |
| 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) |
| Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства |
| Не предусмотрены. |
| Условно разрешенные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства |
| Не предусмотрены. |

Статья 63. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства по условиям охраны объектов культурного наследия

1. Ограничения, приведенные в настоящей статье, установлены в соответствии с Федеральным законом № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации; Положением «О зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации».

2. В целях обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его исторической среде на сопряженной с ним территории устанавливаются зоны охраны объекта культурного наследия: охранная зона, зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности, зона охраняемого природного ландшафта. Необходимый состав зон охраны объекта культурного наследия определяется проектом зон охраны объекта культурного наследия.

3. Порядок разработки проекта зон охраны объектов культурного наследия, проекта объединенной зоны охраны объектов культурного наследия, требования к режимам использования земель и общие принципы установления требований к градостроительным регламентам в границах территорий данных зон устанавливаются Правительством Российской Федерации.

4. В границах территории объекта культурного наследия:

1) на территории памятника или ансамбля запрещаются строительство объектов капитального строительства и увеличение объемно-пространственных характеристик существующих на территории памятника или ансамбля объектов капитального строительства; проведение земляных, строительных, мелиоративных и иных работ, за исключением работ по сохранению объекта культурного наследия или его отдельных элементов, сохранению историко-градостроительной или природной среды объекта культурного наследия;

2) на территории достопримечательного места разрешаются работы по сохранению памятников и ансамблей, находящихся в границах территории достопримечательного места, работы, направленные на обеспечение сохранности особенностей достопримечательного места, являющихся основаниями для включения его в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и подлежащих обязательному сохранению; строительство объектов капитального строительства в целях воссоздания утраченной градостроительной среды; осуществление ограниченного строительства, капитального ремонта и реконструкции объектов капитального строительства при условии сохранения особенностей достопримечательного места, являющихся основаниями для включения его в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и подлежащих обязательному сохранению;

3) на территории памятника, ансамбля или достопримечательного места разрешается ведение хозяйственной деятельности, не противоречащей требованиям обеспечения сохранности объекта культурного наследия и позволяющей обеспечить функционирование объекта культурного наследия в современных условиях.

5. Проектирование и проведение земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в Федеральном законе «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» работ по использованию лесов и иных работ осуществляются при отсутствии на данной территории объектов культурного наследия, включенных в реестр, выявленных объектов культурного наследия или объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия, либо при условии соблюдения техническим заказчиком (застройщиком) объекта капитального строительства, заказчиками других видов работ, лицом, проводящим указанные работы, требований, установленных законодательством.

6. Изыскательские, проектные, земляные, строительные, мелиоративные, хозяйственные работы, указанные в Федеральном законе «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» работы по использованию лесов и иные работы в границах территории объекта культурного наследия, включенного в реестр, проводятся при условии соблюдения требований, установленных Федеральным законом «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» и пунктом8 настоящих Правил, к осуществлению деятельности в границах территории объекта культурного наследия, особого режима использования земельного участка, в границах которого располагается объект археологического наследия, и при условии реализации согласованных уполномоченным органом охраны объектов культурного наследия, обязательных разделов об обеспечении сохранности указанных объектов культурного наследия в проектах проведения таких работ или проектов обеспечения сохранности указанных объектов культурного наследия либо плана проведения спасательных археологических полевых работ, включающих оценку воздействия проводимых работ на указанные объекты культурного наследия.

7. Строительные и иные работы на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия, проводятся при наличии в проектной документации разделов об обеспечении сохранности указанного объекта культурного наследия или о проведении спасательных археологических полевых работ или проекта обеспечения сохранности указанного объекта культурного наследия либо плана проведения спасательных археологических полевых работ, включающих оценку воздействия проводимых работ на указанный объект культурного наследия, согласованных с региональным органом охраны объектов культурного наследия.

8. В случае обнаружения в ходе проведения изыскательских, проектных, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в Федеральном законе

«Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» работ по использованию лесов и иных работ объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, в том числе объекта археологического наследия, заказчик указанных работ, технический заказчик (застройщик) объекта капитального строительства, лицо, проводящее указанные работы, обязаны незамедлительно приостановить указанные работы и в течение трех дней со дня обнаружения такого объекта направить в региональный орган охраны объектов культурного наследия письменное заявление об обнаруженном объекте культурного наследия.

9. В случае обнаружения объекта археологического наследия уведомление о выявленном объекте археологического наследия, содержащее информацию, предусмотренную п.11 ст.45.1 Федерального закона «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», а также сведения о предусмотренном п.5 ст.5.1 Федерального закона «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» особом режиме использования земельного участка, в границах которого располагается выявленный объект археологического наследия, направляются региональным органом охраны объектов культурного наследия заказчику указанных работ, техническому заказчику (застройщику) объекта капитального строительства, лицу, проводящему указанные работы.

10. Особый режим использования земельного участка, в границах которого располагается объект археологического наследия, предусматривает возможность проведения археологических полевых работ в порядке, установленном настоящим Федеральным законом, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в Федеральном законе «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» работ по использованию лесов и иных работ при условии обеспечения сохранности объекта археологического наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, либо выявленного объекта археологического наследия, а также обеспечения доступа граждан к указанным объектам.

Особый режим использования водного объекта или его части, в границах которых располагается объект археологического наследия, предусматривает возможность проведения работ, определенных Водным Кодексом Российской Федерации, при условии обеспечения сохранности объекта археологического наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, либо выявленного объекта археологического наследия, а также обеспечения доступа граждан к указанным объектам и проведения археологических полевых работ в порядке, установленном Федеральным законом «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

11. Изыскательские, земляные, строительные, мелиоративные, хозяйственные работы, указанные в Федеральном законе «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» работы по использованию лесов и иные работы, проведение которых может ухудшить состояние объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия (в том числе объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия, расположенных за пределами земельного участка (земельных участков), в границах которого (которых) проводятся указанные работы), нарушить их целостность и сохранность, должны быть немедленно приостановлены заказчиком указанных работ, техническим заказчиком (застройщиком) объекта капитального строительства, лицом, проводящим указанные работы, после получения предписания соответствующего органа охраны объектов культурного наследия о приостановлении указанных работ.

12. В случае ликвидации опасности разрушения объектов, указанных в настоящей статье, либо устранения угрозы нарушения их целостности и сохранности приостановленные работы могут быть возобновлены по письменному разрешению органа охраны объектов культурного наследия, на основании предписания которого работы были приостановлены.

13. В случае угрозы нарушения целостности и сохранности объекта культурного наследия движение транспортных средств на территории данного объекта или в его зонах охраны ограничивается или запрещается в порядке, установленном законом Пермского края.

Статья 64. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в зонах с особыми условиями использования

1. Землепользование и застройка в зонах с особыми условиями использования территории Добрянского городского округа и иных территорий осуществляются:

1) с соблюдением запретов и ограничений, установленных федеральным и региональным законодательством, нормами и правилами для зон с особыми условиями использования территорий;

2) с соблюдением требований градостроительных регламентов, утверждаемых в отношении видов деятельности, не являющихся запрещенными или ограниченными, применительно к конкретным зонам с особыми условиями использования территорий;

3) с учетом историко-культурных, этнических, социальных, природно- климатических, экономических и иных региональных и местных традиций, условий и приоритетов развития территорий в границах зон с особыми условиями использования территорий.

2. В случае если зоны с особыми условиями использования территории не установлены в соответствии с законодательством Российской Федерации, то в целях учета градостроительных ограничений на картах настоящих Правил подлежат отображению нормативные зоны с особыми условиями использования территории. Настоящими правилами такие зоны не утверждаются и не устанавливаются.

3. Нормативные зоны с особыми условиями использования территории отображаются на основе форм федерального законодательства, правил и порядков определения размеров таких зон в случае, если такие нормы установлены.

В таблице представлен Сводный перечень Зон с особыми условиями использования территории Добрянского городского округа.

Перечень ограничений, приведенный в указанной таблице, не является исчерпывающим. Ограничения по землепользованию и застройки должны осуществляться в соответствии с действующим законодательством РФ.

|  |  |
| --- | --- |
|  | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в зонах с особыми условиями использования территории |
|  | Зоны с особыми условиями использования территории |
| № п/п | Вид ЗОУИТ | Нормативно-правовое обоснование | Режим использования ЗОУИТ |
| 1 | 2 | 3 | 4 |
| Охранные зоны |
| 1. | Охранные зоны объектов электросетевого хозяйства | 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» и др. | В целях обеспечения нормальных условий эксплуатации объектов инженерной, транспортной и иной инфраструктуры, исключения возможности их повреждения устанавливаются охранные зоны таких объектов.Землепользование и застройка в охранных зонах указанных объектов регламентируется действующим законодательством Российской Федерации, санитарными нормами и правилами.В охранных зонах запрещается осуществлять любые действия, которые могут нарушить безопасную работу объектов электросетевого хозяйства, в том числе привести к их повреждению или уничтожению, и (или) повлечь причинение вреда жизни, здоровью граждан и имуществу физических или юридических лиц, а также повлечь нанесение экологического ущерба и возникновение пожаров, в том числе:- размещать любые объекты в пределах, созданных в соответствии с требованиями нормативно-технических документов проходов и подъездов для доступа к объектам электросетевого хозяйства, а также проводить любые работы и возводить сооружения, которые могут препятствовать доступу к объектам электросетевого хозяйства, без создания необходимых для такого доступа проходов и подъездов;- размещать свалки и иное.В охранных зонах, установленных для объектов электросетевого хозяйства напряжением свыше 1000 вольт, запрещается:а) складировать или размещать хранилища любых, в том числе горюче-смазочных, материалов;б) размещать детские и спортивные площадки, стадионы, рынки, торговые точки, полевые станы, загоны для скота, гаражи и стоянки всех видов машин и механизмов, проводить любые мероприятия, связанные с большим скоплением людей, не занятых выполнением разрешенных в установленном порядке работ (в охранных зонах воздушных линий электропередачи) и иное. |
| 2. | Охранная зона для гидротехнических объектов | Постановление Правительства Российской федерации от 06.09.2012 № 884 «Об установлении охранных зон для гидроэнергетических объектов» (вместе с «Правилами установления охранных зон для гидроэнергетических объектов») и др. |  |
| 3. | Охранные зоны линий и сооружений связи и линий и сооружений радиофикации | Постановление Правительства Российской федерации от 09.06.1995 № 578 «Об утверждении Правил охраны линий и сооружений связи Российской Федерации» и др. | Порядок использования земельных участков, расположенных в охранных зонах сооружений связи и радиофикации, регулируется земельным законодательством Российской Федерации. |
| 4. | Охранные зоны объектов системы газоснабжения | Федеральный закон от 31.03.1999 № 69-ФЗ «О газоснабжении в Российской Федерации» и др. | Владельцы указанных земельных участков при их хозяйственном использовании не могут строить какие бы то ни было здания, строения, сооружения в пределах установленных минимальных расстояний до объектов системы газоснабжения без согласования с организацией - собственником системы газоснабжения или уполномоченной ею организацией. |
| 5. | Охранные зоны железных дорог | Правила безопасности при эксплуатации магистральных газопроводов, утвержденные Мингазпромом СССР от 16.03.1984 г. Постановление Правительства Российской федерации от 12.10.2006 № 611 «О порядке установления и использования полос отвода и охранных зон железных дорог» и др. | В пределах охранных зон запрещается: строительство капитальных зданий и сооружений, устройство временных дорог, вырубка леса и кустарника, удаление дернового покрова, вспашка целины, закладка огородов, выпас скота, земляные работы, которые могут ухудшить устойчивость склонов, и выпуск поверхностных и хозяйственно-бытовых вод. |
| 6. | Охранные зоны магистральных трубопроводов | Правила охраны магистральных трубопроводов, утвержденные Минтопэнерго Российской федерации 29.04.1992; Постановление Госгортехнадзора РФ от 22.04.1992 № 9 и др. | Земельные участки, входящие в охранные зоны трубопроводов, не изымаются у землепользователей и используются ими для проведения сельскохозяйственных и иных работ с обязательным соблюдением требований Правил охраны магистральных трубопроводов.В охранных зонах трубопроводов запрещается производить всякого рода действия, могущие нарушить нормальную эксплуатацию трубопроводов либо привести к их повреждению. |
| 7. | Охранные зоны воинских захоронений | Закон Российской федерации от 14.01.1993 № 4292-1 «Об увековечении памяти погибших при защите Отечества» и др. |  |
| 8 | Приаэродромная территория | Воздушный кодекс Российской Федерации, постановление Правительства Российской Федерации от 02.12.2017 №1460 | Приаэродромная территория устанавливается решением уполномоченного Правительством Российской Федерации федерального органа исполнительной власти в целях обеспечения безопасности полетов воздушных судов, перспективного развития аэропорта и исключения негативного воздействия оборудования аэродрома и полетов воздушных судов на здоровье человека и окружающую среду в соответствии с настоящим Кодексом, земельным законодательством, законодательством о градостроительной деятельности с учетом требований законодательства в области обеспечения санитарно-эпидемиологического благополучия населения. |
| Санитарно-защитные зоны и разрывы |
| 9. | Санитарно-защитные зоны предприятий, сооружений и иных объектов, санитарные разрывы | Федеральный закон от 04.05.1999 № 96-ФЗ «Об охране атмосферного воздуха».СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» и др. | В целях ограждения жилой зоны от неблагоприятного влияния промышленных (и/или сельскохозяйственных) предприятий, а также некоторых видов складов, коммунальных и транспортных сооружений устанавливаются санитарно-защитные зоны таких объектов.В санитарно-защитной зоне не допускается размещать: жилую застройку, включая отдельные жилые дома, ландшафтно-рекреационные зоны, зоны отдыха, территории курортов, санаториев и домов отдыха, территорий садоводческих товариществ и коттеджной застройки, коллективных или индивидуальных дачных и садово-огородных участков, а также других территорий с нормируемыми показателями качества среды обитания; спортивные сооружения, детские площадки, образовательные и детские учреждения, лечебно-профилактические и оздоровительные учреждения общего пользования.В границах санитарно-защитных зон допускается размещать нежилые помещения для дежурного аварийного персонала, помещения для пребывания работающих по вахтовому методу (не более двух недель), здания управления, конструкторские бюро, здания административного назначения, научно-исследовательские лаборатории, поликлиники, спортивно-оздоровительные сооружения закрытого типа, бани, прачечные, объекты торговли и общественного питания, мотели, гостиницы, гаражи, площадки и сооружения для хранения общественного и индивидуального транспорта, пожарные депо, местные и транзитные коммуникации, ЛЭП, электроподстанции, нефте- и газопроводы, артезианские скважины для технического водоснабжения, водоохлаждающие сооружения для подготовки технической воды, канализационные насосные станции, сооружения оборотного водоснабжения, автозаправочные станции, станции технического обслуживания автомобилей. |
| СП 42.13330.2011 Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\* и др. | Жилую застройку необходимо отделять от железных дорог санитарно-защитной зоной шириной не менее 100 м, считая от оси крайнего железнодорожного пути. При размещении железных дорог в выемке или при осуществлении специальных шумозащитных мероприятий, обеспечивающих требования СП 51.13330, ширина санитарно-защитной зоны может быть уменьшена, но не более чем на 50 м. Ширину санитарно-защитной зоны до границ садовых участков следует принимать не менее 50 м.В санитарно-защитных зонах, вне полосы отвода железной дороги, допускается размещать автомобильные дороги, гаражи, стоянки автомобилей, склады, учреждения коммунально-бытового назначения. Не менее 50% площади санитарно-защитной зоны должно быть озеленено. |
| 10. | Шумовая зона | СП 51.13330.2011 Защита от шума, ГОСТ 22283-2014 «Шум авиационный. Допустимые уровни шума на территории жилой застройки и методы его измерения», Дополнение № 1 к СанПиН 2.2.1./2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» и др. | Необходимо применение шумозащитных мероприятий при размещении жилой застройки вблизи автомобильных дорог. Установление шумовых зон от аэропорта, автомобильных дорог. |
| Охранные зоны водных объектов |
| 11. | Водоохранные зоны | Водный кодекс Российской Федерации от 03.06.2006 №74-ФЗ и др. | В целях улучшения гидрологического, гидрохимического, гидробиологического, санитарного и экологического состояния водных объектов и благоустройства их прибрежных территорий устанавливаются водоохранные зоны.В границах водоохранных зон запрещается:-использование сточных вод в целях регулирования плодородия почв;-размещение кладбищ, скотомогильников, мест захоронения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов захоронения радиоактивных отходов;-осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами;-движение и стоянка транспортных средств (кроме специальных транспортных средств), за исключением их движения по дорогам и стоянки на дорогах и в специально оборудованных местах, имеющих твердое покрытие;-размещение автозаправочных станций, складов горюче-смазочных материалов (за исключением случаев, если автозаправочные станции, склады горюче-смазочных материалов размещены на территориях портов, судостроительных и судоремонтных организаций, инфраструктуры внутренних водных путей при условии соблюдения требований законодательства в области охраны окружающей среды и настоящего Кодекса), станций технического обслуживания, используемых для технического осмотра и ремонта транспортных средств, осуществление мойки транспортных средств;-размещение специализированных хранилищ пестицидов и агрохимикатов, применение пестицидов и агрохимикатов;-сброс сточных, в том числе дренажных, вод;-разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых (за исключением случаев, если разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых осуществляются пользователями недр, осуществляющими разведку и добычу иных видов полезных ископаемых, в границах предоставленных им в соответствии с законодательством Российской Федерации о недрах горных отводов и (или) геологических отводов на основании утвержденного технического проекта в соответствии со ст. 19.1 Закона Российской Федерации от 21 февраля 1992 № 2395-1 «О недрах»).В границах водоохранных зон допускаются проектирование, строительство, реконструкция, ввод в эксплуатацию, эксплуатация хозяйственных и иных объектов при условии оборудования таких объектов сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения, заиления и истощения вод в соответствии с водным законодательством и законодательством в области охраны окружающей среды. Выбор типа сооружения, обеспечивающего охрану водного объекта от загрязнения, засорения, заиления и истощения вод, осуществляется с учетом необходимости соблюдения установленных в соответствии с законодательством в области охраны окружающей среды нормативов допустимых сбросов загрязняющих веществ, иных веществ и микроорганизмов. В отношении территорий садоводческих, огороднических или дачных некоммерческих объединений граждан, размещенных в границах водоохранных зон и не оборудованных сооружениями для очистки сточных вод, до момента их оборудования такими сооружениями и (или) подключения к централизованные системам водоотведения (канализации), централизованным ливневым системам водоотведения системам, допускается применение приемников, изготовленных из водонепроницаемых материалов, предотвращающих поступление загрязняющих веществ, иных веществ и микроорганизмов в окружающую среду. |
| 12. | Прибрежно-защитные полосы | В границах прибрежных защитных полос наряду с ограничениями, установленными пунктом 11, запрещается:-распашка земель;-размещение отвалов размываемых грунтов;-выпас сельскохозяйственных животных и организация для них летних лагерей, ванн. |
| Зоны санитарной охраны источников водоснабжения |
| 13. | Первый пояс санитарной охраны | «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения. СанПиН 2.1.4.1110-02» | Для водных объектов, используемых для целей питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, устанавливаются зоны санитарной охраны в соответствии с законодательством о санитарно-эпидемиологическом благополучии населения. В зонах санитарной охраны источников питьевого водоснабжения осуществление деятельности и отведение территории для жилищного строительства, строительства промышленных объектов и объектов сельскохозяйственного назначения запрещаются или ограничиваются в случаях и в порядке, которые установлены санитарными правилами и нормами в соответствии с законодательством о санитарно-эпидемиологическом благополучии населения.В границах зон санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения запрещается сброс сточных вод, в том числе дренажных, в водные объекты. |
| 14. | Второй пояс санитарной охраны |
| 15. | Третий пояс санитарной охраны |
|  | Зоны затопления и подтопления |
| 16. | Зоны затопления | Водный кодекс Российской Федерации от 03.06.2006 №74-ФЗ, постановление Правительства Российской Федерации от 18 апреля 2014 года № 360 «Об определении границ зон затопления, подтопления» и др. | В границах зон затопления, подтопления запрещается размещение новых населенных пунктов и строительство объектов капитального строительства без проведения специальных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод.Территории населенных пунктов, расположенных на прибрежных участках, должны быть защищены от затопления паводковыми водами, ветровым нагоном воды и подтопления грунтовыми водами подсыпкой (намывом) или обвалованием. Инженерная защита осваиваемых территорий должна предусматривать образование единой системы территориальных и локальных сооружений и мероприятий.В границах зон затопления, подтопления запрещаются:1) использование сточных вод в целях регулирования плодородия почв;2) размещение кладбищ, скотомогильников, мест захоронения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов хранения и захоронения радиоактивных отходов;3) осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами.Ограничения и запреты, указанные в п.п. 1, 2 п.15, будут действовать с даты внесения в единый государственный реестр недвижимости сведений об их границах, определенные уполномоченным на то органом в порядке, установленном Правительством Российской Федерации. |
| 17. | Зоны подтопления |

**Раздел III. КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ**

Статья 65. Карта градостроительного зонирования территории. Карта зон с особыми условиями использования.

Карта градостроительного зонирования территории Добрянского городского округа является основным графическим материалом Правил, в котором устанавливаются границы территориальных зон с целью создания условий для планировки территории муниципального образования.

Карта зон с особыми условиями использования территории представляет собой чертеж с отображением границ Добрянского городского округа и границ зон с особыми условиями использования территории Добрянского городского округа.

На карте градостроительного зонирования и карте зон с особыми условиями использования отображены:

границы городского округа;

границы населенных пунктов городского округа;

границы и виды территориальных зон;

границы зон с особыми условиями использования территорий;

границы территорий объектов культурного наследия;

границы зон охраны объектов культурного наследия.