

# **ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ ГОРОДА ЛИВНЫ ОРЛОВСКОЙ ОБЛАСТИ**

**2021 год**

(в ред. ООО «ГрадПроект»)

## СОДЕРЖАНИЕ

### **ГЛАВА I. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ.**

#### **РАЗДЕЛ 1. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ РЕГЛАМЕНТ В ОТНОШЕНИИ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РАСПОЛОЖЕННЫХ В ПРЕДЕЛАХ СООТВЕТСТВУЮЩЕЙ ТЕРРИТОРИАЛЬНОЙ ЗОНЫ.**

Статья 1. Общие положения

Статья 2. Виды и назначение территориальных зон.

Статья 3. Виды использования земельных участков и объектов капитального строительства

#### **РАЗДЕЛ 2. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ В ЧАСТИ ВИДОВ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, ПРЕДЕЛЬНЫХ РАЗМЕРОВ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫХ ПАРАМЕТРОВ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, ОТНОСЯЩИЕСЯ К ОТДЕЛЬНЫМ ТЕРРИТОРИАЛЬНЫМ ЗОНАМ**

Статья 4. Основные, условно разрешенные и вспомогательные виды разрешенного использования для всех территориальных

Статья 5. Жилые зоны

Статья 6. Общественно-деловая зона

Статья 7. Зона производственных и коммунальных предприятий III- IV класса опасности

Статья 8. Зоны рекреационного назначения

Статья 9. Зона специального назначения.

#### **РАЗДЕЛ 3. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ В ЧАСТИ ПРЕДЕЛЬНЫХ РАЗМЕРОВ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫХ (МИНИМАЛЬНЫХ И (ИЛИ) МАКСИМАЛЬНЫХ) ПАРАМЕТРОВ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, ОТНОСЯЩИЕСЯ КО ВСЕМ ТЕРРИТОРИАЛЬНЫМ ЗОНАМ.**

Статья 10. Предельные параметры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

Статья 11. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков

Статья 12. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений.

Статья 13. Предельное количество этажей, предельная высота зданий, строений, сооружений.

Статья 14. Максимальный процент застройки в границах земельного участка.

Статья 15. Архитектурные решения объектов капитального строительства

Статья 16. Максимальный класс опасности объектов, размещаемых на территории земельного участка

#### **РАЗДЕЛ 4. ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, УСТАНОВЛИВАЕМЫЕ В СООТВЕТСТВИИ С ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВОМ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ**

Статья 17. Зоны с особыми условиями использования территорий.

### **ГЛАВА II. КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ**

#### **РАЗДЕЛ 1. СОСТАВ СВЕДЕНИЙ, СОДЕРЖАЩИХСЯ НА КАРТЕ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ**

Статья 1. Общие положения.

Приложение 1 «Протокол публичных слушаний или общественных обсуждений или общественных обсуждений»

Приложение 2 «Заключение публичных слушаний или общественных обсуждений или общественных обсуждений»

# **РАЗДЕЛ 1. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ РЕГЛАМЕНТ В ОТНОШЕНИИ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РАСПОЛОЖЕННЫХ В ПРЕДЕЛАХ СООТВЕТСТВУЮЩЕЙ ТЕРРИТОРИАЛЬНОЙ ЗОНЫ.**

## **ГЛАВА I. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ**

### **Статья 1. Общие положения**

1. Градостроительный регламент определяет правовой режим земельных участков равно как всего, что находится над и под поверхностью земельных участков и используется в процессе застройки и последующей эксплуатации объектов капитального строительства на территории городского округа.

2. В градостроительном регламенте в отношении земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в пределах соответствующей территориальной зоны, отображенной на карте градостроительного зонирования Правил, указываются:

1) виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства;

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

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

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

3. Градостроительный регламент распространяется в равной мере на все земельные участки и объекты капитального строительства, расположенные в пределах границ территориальной зоны, обозначенной на карте градостроительного зонирования за исключением случаев, указанных в части 4 настоящей статьи.

4. Действие градостроительного регламента на территории городского округа не распространяется на земельные участки:

1) 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;

2) в границах территорий общего пользования;

3) предназначенные для размещения линейных объектов и (или) занятые линейными объектами;

4) предоставленные для добычи полезных ископаемых.

5. Градостроительные регламенты на территории городского округа не установлены 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 особой экономической зоны.

6. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, содержащиеся в градостроительном регламенте Правил, включают:

- 1) основные виды разрешенного использования;
- 2) условно разрешенные виды использования;
- 3) 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.

7. Описание видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленных в градостроительных регламентах настоящих Правил, определяется в соответствии с Классификатором видов разрешенного использования земельных участков, утвержденным Приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10 ноября 2020 г. № П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков».

8. Размещение и эксплуатация линейного объекта (кроме железных дорог общего пользования и автомобильных дорог общего пользования федерального и регионального значения), размещение защитных сооружений (насаждений), объектов мелиорации, антенно-мачтовых сооружений, информационных и геодезических знаков допускается без отдельного указания в градостроительном регламенте для любой территориальной зоны.

9. Градостроительные регламенты Правил включают следующие предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

- 1) предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков;
- 2) минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений;
- 3) предельное количество этажей или предельную высоту зданий, строений, сооружений;
- 4) максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка;
- 5) иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, в том числе минимальный процент озеленения, а также минимальное количество мест хранения автомобилей.

10. При совмещении нескольких видов разрешенного использования объекта капитального строительства необходимо предусматривать суммарное минимальное количество мест хранения автомобилей, определенное градостроительным регламентом для каждого из видов разрешенного использования. Все прочие параметры разрешенного строительства, реконструкции для такого объекта капитального строительства определяются из числа предусмотренных градостроительным регламентом для вида разрешенного использования, являющегося преобладающим в объекте капитального строительства.

11. Земельные участки или объекты капитального строительства, виды разрешенного использования, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры и предельные параметры которых не соответствуют градостроительному регламенту, установленному Правилами, являются несоответствующими разрешенному использованию.

12. Земельные участки или объекты капитального строительства, указанные в части 11 настоящей статьи, могут использоваться без установления срока приведения их в соответствие с градостроительным регламентом, за исключением случаев, если их использование опасно для жизни и здоровья человека, окружающей среды, объектов культурного наследия.

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

видами разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленными градостроительным регламентом.

В случае, если использование указанных земельных участков и объектов капитального строительства продолжается и при этом несет опасность жизни и здоровью человека, окружающей среде, объектам культурного наследия, то в соответствии с федеральными законами может быть наложен запрет на использование таких земельных участков и объектов.

13. Осуществление деятельности на земельных участках, расположенных в границах зон с особыми условиями использования территории может быть ограничено в целях защиты жизни и здоровья населения и окружающей среды от вредного воздействия промышленных объектов, объектов транспорта и других объектов, являющихся источниками негативного воздействия на среду обитания и здоровье человека, а также в целях обеспечения безопасной эксплуатации объектов связи, электроэнергетики, трубопроводов и защиты иных охраняемых объектов, сохранения объектов культурного наследия и их территорий, предотвращения неблагоприятных антропогенных воздействий на особо охраняемые природные территории, водные объекты, объекты растительного и животного мира и в иных случаях, установленных федеральными законами.

Границы зон с особыми условиями использования территорий могут не совпадать с границами территориальных зон.

Землепользование и застройка в границах зон с особыми условиями использования территорий осуществляются: с соблюдением запретов и ограничений, установленных действующим законодательством Российской Федерации, нормами и правилами для зон с особыми условиями использования территорий; с соблюдением положений, предусмотренных настоящими Правилами, в том числе требований градостроительных регламентов, установленных настоящими Правилами.

14. В случае если земельный участок или объект капитального строительства расположены в границах действия ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемых в соответствии с законодательством Российской Федерации, правовой режим использования и застройки территории этого земельного участка определяется требованиями, установленными в настоящих Правилах, а также указанными ограничениями. При этом в случае действия нескольких ограничений, относящихся к одной и той же территории, более строгие требования поглощают более мягкие.

## **Статья 2. Виды и назначение территориальных зон, выделенных на карте градостроительного зонирования территории городского округа.**

1. Виды территориальных зон, выделенных на карте градостроительного зонирования территории городского округа Ливны город Ливны приведены в таблице 1.

**Таблица 1. Виды территориальных зон.**

<b>Код зоны</b>	<b>Название зоны</b>
<b>1. Жилые зоны</b>	
Ж-1	зона застройки индивидуальными и малоэтажными жилыми домами
Ж 2	зона застройки малоэтажными и среднеэтажными жилыми домами
Ж 3	зона дачных участков, садоводства и огородничества
<b>2. Общественно-деловая зона</b>	
ОД	общественно-деловая зона
<b>3. Зона производственных и коммунальных предприятий III- IV класса опасности</b>	
П	зона производственных и коммунальных предприятий III- IV класса опасности
<b>4. Зоны рекреационного назначения</b>	
Р-1	зона рекреационного назначения

Р-2	зона зеленых насаждений специального назначения
5. Зона объектов специального назначения	
СП	зона специального назначения

2. Назначение территориальных зон, выделенных на карте градостроительного зонирования территории городского округа:

#### **Жилые зоны.**

Зоны предназначены для застройки жилыми домами, зданиями, сооружениями, а также для размещения необходимых для обслуживания жителей данной зоны объектов социального и коммунально-бытового назначения, объектов здравоохранения, объектов дошкольного, начального общего и среднего (полного) общего образования, объектов административного, делового, общественного и коммерческого назначения, объектов торговли, предпринимательской деятельности, общественного питания, социального и коммунально-бытового назначения, культуры, образования, науки, объектов инженерной и транспортной инфраструктуры, ведения садоводства, размещения садовых домов, иных объектов согласно градостроительным регламентам.

В состав жилых зон включаются:

#### **Ж - 1 - Зона застройки индивидуальными и малоэтажными жилыми домами**

Предназначена для формирования жилых районов из отдельно стоящих и блокированных индивидуальных жилых домов (коттеджей), и минимальным размещенным набором услуг местного значения.

#### **Ж - 2 - Зона застройки малоэтажными и среднеэтажными жилыми домами**

Выделена для обеспечения условий формирования районов малоэтажной и среднеэтажной застройки для создания более компактной и разнообразной жилой среды и в целях формирования переходного масштаба застройки с ограниченным набором услуг местного значения.

#### **Ж – 3 - Зона дачных участков, садоводства и огородничества**

Зона предназначена для размещения садовых и дачных участков с правом возведения жилого строения для сезонного проживания и используемых населением в целях отдыха, коллективного садоводства и выращивания сельскохозяйственных культур.

#### **ОД - Общественно-деловая зона**

Общественно-деловая зона предназначена для размещения объектов здравоохранения, культуры, торговли, общественного питания, социального и коммунально-бытового назначения, предпринимательской деятельности, объектов среднего профессионального и высшего образования, административных, научно-исследовательских учреждений, культовых зданий, стоянок автомобильного транспорта, объектов делового, финансового назначения, иных объектов, связанных с обеспечением жизнедеятельности граждан.

#### **П - Зона производственных и коммунальных предприятий III- IV класса опасности**

Зона предназначена для размещения производственных, промышленных, коммунальных и складских объектов, объектов инженерной и транспортной инфраструктур, в том числе сооружений и коммуникаций железнодорожного, автомобильного, речного, морского, воздушного и трубопроводного транспорта, связи, а также для установления санитарно-защитных зон таких объектов в соответствии с требованиями технических регламентов.

Сочетания различных видов разрешенного использования недвижимости в единой зоне возможно только при условии соблюдения нормативных санитарных требований. Допускается спектр коммерческих услуг, сопровождающих производственную деятельность.

#### **Зоны рекреационного назначения.**

Зоны предназначены для размещения парков, скверов, бульваров, садов, прудов, пляжей, набережных, используемых в целях кратковременного отдыха, проведения досуга населения, культурно-развлекательных и спортивных объектов, связанных с выполнением рекреационных

функций территории, объектов инженерной и транспортной инфраструктуры, иных объектов согласно градостроительным регламентам.

В состав зон рекреационного назначения включаются:

**Р-1 – зона рекреационного назначения**

Зона предназначена для организации парков, скверов и бульваров, используемых в целях кратковременного отдыха, проведения досуга населения; допускается строительство обслуживающих, культурно-развлекательных объектов, спортивных сооружений и комплексов, связанных с выполнением рекреационных функций территории.

**Р-2 – зона зеленых насаждений специального назначения**

Зона предназначена для улучшения экологической обстановки и комфортности проживания в целом, создания защитного барьера между территориями предприятий и жилой застройкой, для организации дополнительных озелененных площадей в целях рекреации, для укрепления склонов эрозионно-опасных территорий, а также для разведения саженцев деревьев для посадки в лесах, лесопарках, лесополосах.

**СП - Зона специального назначения**

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

**Статья 3. Виды использования земельных участков и объектов капитального строительства.**

1. Перечень видов использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленный настоящими Правилами, приведен в таблице 2.

**Таблица 2.** Перечень видов использования земельных участков.

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка
1	2	3
Для индивидуального жилищного строительства	Размещение жилого дома (отдельно стоящего здания количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости); выращивание сельскохозяйственных культур; размещение индивидуальных гаражей и хозяйственных построек	2.1
Малоэтажная многоквартирная жилая	Размещение малоэтажных многоквартирных домов (многоквартирные дома высотой до 4	2.1.1



Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка
1	2	3
застройка	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	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	2.3
Среднеэтажная жилая застройка	Размещение многоквартирных домов этажностью не выше восьми этажей; благоустройство и озеленение; размещение подземных гаражей и автостоянок; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20% общей площади помещений дома	2.5

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка
1	2	3
Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	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	2.6
Хранение автотранспорта	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.9	2.7.1
Предоставление коммунальных услуг	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)	3.1.1
Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг	3.1.2

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка
1	2	3
Дома социального обслуживания	Размещение зданий, предназначенных для размещения домов престарелых, домов ребенка, детских домов, пунктов ночлега для бездомных граждан; размещение объектов капитального строительства для временного размещения вынужденных переселенцев, лиц, признанных беженцами	3.2.1
Оказание социальной помощи населению	Размещение зданий, предназначенных для служб психологической и бесплатной юридической помощи, социальных, пенсионных и иных служб (службы занятости населения, пункты питания малоимущих граждан), в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат, а также для размещения общественных некоммерческих организаций: некоммерческих фондов, благотворительных организаций, клубов по интересам	3.2.2
Оказание услуг связи	Размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи	3.2.3
Бытовое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)	3.3
Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории)	3.4.1
Стационарное медицинское	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания	3.4.2

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка
1	2	3
обслуживание	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	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	3.5.1
Среднее и высшее профессиональное образование	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для профессионального образования и просвещения (профессиональные технические училища, колледжи, художественные, музыкальные училища, общества знаний, институты, университеты, организации по переподготовке и повышению квалификации специалистов и иные организации, осуществляющие деятельность по образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом	3.5.2
Объекты культурно-досуговой деятельности	Размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев	3.6.1
Парки культуры и отдыха	Размещение парков культуры и отдыха	3.6.2

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка
1	2	3
Осуществление религиозных обрядов	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний (в том числе церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, молельные дома, синагоги)	3.7.1
Религиозное управление и образование	Размещение зданий, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, дома священнослужителей, воскресные и религиозные школы, семинарии, духовные училища)	3.7.2
Государственное управление	Размещение зданий, предназначенных для размещения государственных органов, государственного пенсионного фонда, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность или оказывающих государственные и (или) муниципальные услуги	3.8.1
Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для наблюдений за физическими и химическими процессами, происходящими в окружающей среде, определения ее гидрометеорологических, агрометеорологических и гелиогеофизических характеристик, уровня загрязнения атмосферного воздуха, почв, водных объектов, в том числе по гидробиологическим показателям, и околоземного - космического пространства, зданий и сооружений, используемых в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (доплеровские метеорологические радиолокаторы, гидрологические посты и другие)	3.9.1
Амбулаторное	Размещение объектов капитального	3.10.1

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка
1	2	3
ветеринарное обслуживание	строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных	
Приюты для животных	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	3.10.2
Деловое управление	Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)	4.1
Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы))	Размещение объектов капитального строительства, общей площадью свыше 5000 кв. м с целью размещения одной или нескольких организаций, осуществляющих продажу товаров, и (или) оказание услуг в соответствии с содержанием видов разрешенного использования с кодами 4.5 - 4.8.2; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей торгового центра	4.2
Рынки	Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв.	4.3

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка
1	2	3
	м; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка	
Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	4.4
Банковская и страховая деятельность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги	4.5
Общественное питание	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	4.6
Гостиничное обслуживание	Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них	4.7
Развлекательные мероприятия	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для организации развлекательных мероприятий, путешествий, для размещения дискотек и танцевальных площадок, ночных клубов, аквапарков, боулинга, аттракционов и т.п., игровых автоматов (кроме игрового оборудования, используемого для проведения азартных игр), игровых площадок	4.8.1
Служебные гаражи	Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо	4.9
Заправка транспортных	Размещение автозаправочных станций;	4.9.1.1

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка
1	2	3
средств	размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса	
Обеспечение дорожного отдыха	Размещение зданий для предоставления гостиничных услуг в качестве дорожного сервиса (мотелей), а также размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса	4.9.1.2
Автомобильные мойки	Размещение автомобильных моек, а также размещение магазинов сопутствующей торговли	4.9.1.3
Ремонт автомобилей	Размещение мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей, и прочих объектов дорожного сервиса, а также размещение магазинов сопутствующей торговли	4.9.1.4
Выставочно-ярмарочная деятельность	Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для осуществления выставочно-ярмарочной и конгрессной деятельности, включая деятельность, необходимую для обслуживания указанных мероприятий (застройка экспозиционной площади, организация питания участников мероприятий)	4.10
Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий	Размещение спортивно-зрелищных зданий и сооружений, имеющих специальные места для зрителей от 500 мест (стадионов, дворцов спорта, ледовых дворцов, ипподромов)	5.1.1
Обеспечение занятий спортом в помещениях	Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях	5.1.2
Площадки для занятий спортом	Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры)	5.1.3



Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка
1	2	3
Оборудованные площадки для занятий спортом	Размещение сооружений для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (теннисные корты, автодромы, мотодромы, трамплины, спортивные стрельбища)	5.1.4
Водный спорт	Размещение спортивных сооружений для занятия водными видами спорта (причалы и сооружения, необходимые для организации водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря)	5.1.5
Спортивные базы	Размещение спортивных баз и лагерей, в которых осуществляется спортивная подготовка длительно проживающих в них лиц	5.1.7
Природно-познавательный туризм	Размещение баз и палаточных лагерей для проведения походов и экскурсий по ознакомлению с природой, пеших и конных прогулок, устройство троп и дорожек, размещение щитов с познавательными сведениями об окружающей природной среде; осуществление необходимых природоохранных и природовосстановительных мероприятий	5.2
Туристическое обслуживание	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	5.2.1
Охота и рыбалка	Обустройство мест охоты и рыбалки, в том числе размещение дома охотника или рыболова, сооружений, необходимых для восстановления и поддержания поголовья зверей или количества рыбы	5.3
Производственная деятельность	Размещение объектов капитального строительства в целях добычи полезных ископаемых, их переработки, изготовления вещей промышленным способом.	6.0

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка
1	2	3
Легкая промышленность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для текстильной, фарфоро-фаянсовой, электронной промышленности	6.3
Фармацевтическая промышленность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для фармацевтического производства, в том числе объектов, в отношении которых предусматривается установление охранных или санитарно-защитных зон	6.3.1
Пищевая промышленность	Размещение объектов пищевой промышленности, по переработке сельскохозяйственной продукции способом, приводящим к их переработке в иную продукцию (консервирование, копчение, хлебопечение), в том числе для производства напитков, алкогольных напитков и табачных изделий	6.4
Нефтехимическая промышленность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для переработки углеводородного сырья, изготовления удобрений, полимеров, химической продукции бытового назначения и подобной продукции, а также другие подобные промышленные предприятия	6.5
Строительная промышленность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства: строительных материалов (кирпичей, пиломатериалов, цемента, крепежных материалов), бытового и строительного газового и сантехнического оборудования, лифтов и подъемников, столярной продукции, сборных домов или их частей и тому подобной продукции	6.6
Энергетика	Размещение объектов гидроэнергетики, тепловых станций и других электростанций, размещение обслуживающих и вспомогательных для электростанций сооружений (золоотвалов, гидротехнических	6.7

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка
1	2	3
	сооружений); размещение объектов электросетевого хозяйства, за исключением объектов энергетики, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 3.1	
Связь	Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3	6.8
Склады	Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов	6.9
Складские площадки	Временное хранение, распределение и перевалка грузов (за исключением хранения стратегических запасов) на открытом воздухе	6.9.1
Научно-производственная деятельность	Размещение технологических, промышленных, агропромышленных парков, бизнес-инкубаторов	6.12
Железнодорожные пути	Размещение железнодорожных путей	7.1.1
Обслуживание железнодорожных	Размещение зданий и сооружений, в том числе железнодорожных вокзалов и станций, а также	7.1.2

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка
1	2	3
перевозок	устройств и объектов, необходимых для эксплуатации, содержания, строительства, реконструкции, ремонта наземных и подземных зданий, сооружений, устройств и других объектов железнодорожного транспорта; размещение погрузочно-разгрузочных площадок, прирельсовых складов (за исключением складов горюче-смазочных материалов и автозаправочных станций любых типов, а также складов, предназначенных для хранения опасных веществ и материалов, не предназначенных непосредственно для обеспечения железнодорожных перевозок) и иных объектов при условии соблюдения требований безопасности движения, установленных федеральными законами	
Размещение автомобильных дорог	Размещение автомобильных дорог за пределами населенных пунктов и technically 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	7.2.1
Обслуживание перевозок пассажиров	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для обслуживания пассажиров, за исключением объектов капитального строительства, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 7.6	7.2.2
Трубопроводный транспорт	Размещение нефтепроводов, водопроводов, газопроводов и иных трубопроводов, а также иных зданий и сооружений, необходимых для эксплуатации названных трубопроводов	7.5

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка
1	2	3
Обеспечение внутреннего порядка	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в боевой готовности Вооруженных Сил Российской Федерации, других войск, воинских формирований и органов управлений ими (размещение военных организаций, внутренних войск, учреждений и других объектов, дислокация войск и сил флота), проведение воинских учений и других мероприятий, направленных на обеспечение боевой готовности воинских частей; размещение зданий военных училищ, военных институтов, военных университетов, военных академий; размещение объектов, обеспечивающих осуществление таможенной деятельности	8.0
Обеспечение внутреннего правопорядка	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий	8.3
Деятельность по особой охране и изучению природы	Сохранение и изучение растительного и животного мира путем создания особо охраняемых природных территорий, в границах которых хозяйственная деятельность, кроме деятельности, связанной с охраной и изучением природы, не допускается (государственные природные заповедники, национальные и природные парки, памятники природы, дендрологические парки, ботанические сады, оранжереи)	9.0
Санаторная деятельность	Размещение санаториев, профилакториев, бальнеологических лечебниц, грязелечебниц, обеспечивающих оказание услуги по лечению и оздоровлению населения; обустройство лечебно-оздоровительных местностей (пляжи,	9.2.1

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка
1	2	3
	бюветы, места добычи целебной грязи); размещение лечебно-оздоровительных лагерей	
Историко-культурная деятельность	Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе: объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел, исторических поселений, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм	9.3
Резервные леса	Деятельность, связанная с охраной лесов	10.4
Общее пользование водными объектами	Использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для осуществления общего водопользования (водопользования, осуществляемого гражданами для личных нужд, а также забор (изъятие) водных ресурсов для целей питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, купание, использование маломерных судов, водных мотоциклов и других технических средств, предназначенных для отдыха на водных объектах, водопой, если соответствующие запреты не установлены законодательством)	11.1
Специальное пользование водными объектами	Использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для специального водопользования (забор водных ресурсов из поверхностных водных объектов, сброс сточных вод и (или) дренажных вод, проведение дноуглубительных, взрывных, буровых и других работ, связанных с изменением дна и берегов водных объектов)	11.2
Гидротехнические сооружения	Размещение гидротехнических сооружений, необходимых для эксплуатации	11.3

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка
1	2	3
	водохранилищ (плотин, водосбросов, водозаборных, водовыпускных и других гидротехнических сооружений, судопропускных сооружений, рыбозащитных и рыбопропускных сооружений, берегозащитных сооружений)	
Улично-дорожная сеть	Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств	12.0.1
Благоустройство территории	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов	12.0.2
Ритуальная деятельность	Размещение кладбищ, крематориев и мест захоронения; размещение соответствующих культовых сооружений; осуществление деятельности по производству продукции ритуально-обрядового назначения	12.1
Специальная деятельность	Размещение, хранение, захоронение, утилизация, накопление, обработка, обезвреживание отходов производства и потребления, медицинских отходов, биологических отходов, радиоактивных	12.2

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка
1	2	3
	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)	
Земельные участки общего назначения	Земельные участки, являющиеся имуществом общего пользования и предназначенные для общего использования правообладателями земельных участков, расположенных в границах территории ведения гражданами садоводства или огородничества для собственных нужд, и (или) для размещения объектов капитального строительства, относящихся к имуществу общего пользования	13.0
Ведение огородничества	Осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур; размещение хозяйственных построек, не являющихся объектами недвижимости, предназначенных для хранения инвентаря и урожая сельскохозяйственных культур	13.1
Ведение садоводства	Осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур; размещение для собственных нужд садового дома, жилого дома, указанного в описании вида разрешенного использования с кодом 2.1, хозяйственных построек и гаражей	13.2



**РАЗДЕЛ 2. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ В ЧАСТИ ВИДОВ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, ПРЕДЕЛЬНЫХ РАЗМЕРОВ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫХ ПАРАМЕТРОВ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, ОТНОСЯЩИЕСЯ К ОТДЕЛЬНЫМ ТЕРРИТОРИАЛЬНЫМ ЗОНАМ**

**Статья 4. Основные, условно разрешенные и вспомогательные виды разрешенного использования для всех территориальных зон.**

1. Основные, условно разрешенные и вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков для всех территориальных зон приведены в таблице 3.

При этом используются следующие обозначения:

- основные виды использования - О
  - условно разрешенные виды использования – У
  - вспомогательные виды разрешенного использования – В
- пустые поля - запрет данного вида использования

2. Использование земельных участков, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, определяется уполномоченными федеральными органами исполнительной власти (в отношении земельных участков, находящихся в государственной собственности Российской Федерации), уполномоченными органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации (в отношении земельных участков, находящихся в государственной собственности субъектов Российской Федерации) или уполномоченными органами местного самоуправления (в отношении земельных участков, находящихся в муниципальной собственности, собственность на которые не разграничена, частной собственности) в соответствии с федеральными законами.

**Таблица 3. Основные, условно разрешенные и вспомогательные виды использования земельных участков для всех территориальных зон**

[illegible]

Код вида использ ования	* Вид использования недвижимости	Ж-1	Ж-2	Ж-3	ОД	П	Р-1	Р-2	СП
3.1.2	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	О	О		О	О			
<b>3.2</b>	<b>Социальное обслуживание</b>								
3.2.1	Дома социального обслуживания	О	О		О				
3.2.2	Оказание социальной помощи населению	О	О		О				
3.2.3	Оказание услуг связи	О	О		О				
3.2.4	Общежития	О	О						
3.3	Бытовое обслуживание **	О	О		О	О			
<b>3.4</b>	<b>Здравоохранение</b>								
3.4.1	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	О	О		О				
3.4.2	Стационарное медицинское обслуживание	О	О		О				
3.4.3	Медицинские организации особого назначения		О						О
<b>3.5</b>	<b>Образование и просвещение</b>								
3.5.1	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	О	О						
3.5.2	Среднее и высшее профессиональное образование	О	О						
<b>3.6</b>	<b>Культурное развитие</b>								
3.6.1	Объекты культурно - досуговой деятельности	У	О		О				
3.6.2	Парки культуры и отдыха	О	О		О		О	О	
<b>3.7</b>	<b>Религиозное использование</b>								
3.7.1	Осуществление религиозных обрядов	У	У		У				У
3.7.2	Религиозное управление и образование	У	У		У				У
<b>3.8</b>	<b>Общественное управление</b>								
3.8.1	Государственное управление	О	О		О				
<b>3.9</b>	<b>Обеспечение научной деятельности</b>								
3.9.1	Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях	О	У		О	О			
3.9.2	Проведение научных исследований					О			
3.9.3	Проведение научных испытаний					О			
<b>3.10</b>	<b>Ветеринарное обслуживание</b>								
3.10.1	Амбулаторное ветеринарное обслуживание	О	О		О				
3.10.2	Приюты для животных	У	У		О	О			
<b>4.0</b>	<b>Предпринимательство</b>								
4.1	Деловое управление	У	О		О	О			
4.2	Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы))	У	О						

Код вида использ ования	* Вид использования недвижимости	Ж-1	Ж-2	Ж-3	ОД	П	Р-1	Р-2	СП
4.3	Рынки	У	У		О	У			
4.4	Магазины **	У	У	У	О	У			
4.5	Банковская и страховая деятельность	У	О						
4.6	Общественное питание **	У	У		О	У			
4.7	Гостиничное обслуживание	У	О						
<b>4.8</b>	<b>Развлечения</b>								
4.8.1	Развлекательные мероприятия	У	У		О				
4.9	Служебные гаражи	У	У		У	О В			
4.9.1	Объекты придорожного сервиса								У
4.9.1.1	Заправка транспортных средств				У	О			
4.9.1.2	Обеспечение дорожного отдыха		У		У	У В			
4.9.1.3	Автомобильные мойки				У	О			
4.9.1.4	Ремонт автомобилей				У	О			
4.10	Выставочно-ярмарочная деятельность				О				
<b>5.0</b>	<b>Отдых (рекреация)</b>								
<b>5.1</b>	<b>Спорт</b>								
5.1.1	Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий		У		О		О		
5.1.2	Обеспечение занятий спортом в помещениях		У		О		О		
5.1.3	Площадки для занятий спортом	О	У		О		О		
5.1.4	Оборудованные площадки для занятий спортом		У		О		О		
5.1.5	Водный спорт						О		
5.1.7	Спортивные базы						О		
5.2.1	Туристическое обслуживание						У		
5.3	Охота и рыбалка						О		
5.4	Причалы для маломерных судов						О		
6.0	Производственная деятельность					О			
6.3	Легкая промышленность					О			
6.3.1	Фармацевтическая промышленность					О			
6.4	Пищевая промышленность					О			
6.5	Нефтехимическая промышленность					О			
6.6	Строительная промышленность					О			
6.7	Энергетика	У	У	У	У	О	У	У	О
6.8	Связь	У	У	У	У	О	У	У	О
6.9	Склады					О В			
6.9.1	Складские площадки					О В			
6.11	Целлюлозно-бумажная промышленность					О			
6.12	Научно-производственная деятельность					О			

Код вида использ ования	* Вид использования недвижимости	Ж-1	Ж-2	Ж-3	ОД	П	Р-1	Р-2	СП
<b>7.0</b>	<b>Транспорт</b>								
<b>7.1</b>	<b>Железнодорожный транспорт</b>								
7.1.1	Железнодорожные пути	О		О		О В			
7.1.2	Обслуживание железнодорожных перевозок					О В			
<b>7.2</b>	<b>Автомобильный транспорт</b>								
7.2.1	Размещение автомобильных дорог					О	В		
7.2.2	Обслуживание перевозок пассажиров	О	О	О	О	О	В		
7.2.3	Стоянки транспорта общего пользования		У	У	У				
7.5	Трубопроводный транспорт	О	О В	О В	О В	О	О	О	
8.0	Обеспечение обороны и безопасности				У				
8.3	Обеспечение внутреннего правопорядка		У		О				О
8.4	Обеспечение деятельности по исполнению наказаний								О
9.0	Деятельность по особой охране и изучению природы						О		
9.2.1	Санаторная деятельность						У		
9.3	Историко-культурная деятельность ***	О	О						
11.0	Водные объекты								
11.1	Общее пользование водными объектами	У	У	У	У		У		
11.2	Специальное пользование водными объектами					В	У		
11.3	Гидротехнические сооружения	У	У		У	О	У		У
<b>12.0</b>	<b>Земельные участки (территории) общего пользования</b>								
12.0.1	Улично-дорожная сеть	О В	О В	О В	О В	О В	О В	О В	О В
12.0.2	Благоустройство территории	О В	О В	О В	О В	О В	О В	О В	О В
12.1	Ритуальная деятельность								О
12.2	Специальная деятельность								О
13.0	Земельные участки общего назначения	У		О					
13.1	Ведение огородничества	У		О					
13.2	Ведение садоводства	У		О					

\* - размещение объектов, при условии соблюдения требований СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 (в т. ч. п. 5.1 и п. 5.2) и иных санитарно-эпидемиологических норм и требований.

\*\* - размещение объектов, при условии соблюдения требований п. 4.10 СП 54.13330.2016 Здания жилые многоквартирные. Актуализированная редакция СНиП 31-01-2003 (с Изменениями N 1, 2, 3).

\*\*\* - применяется к земельным участкам, на которых расположены объекты, включенные в Реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, расположенных на территории Орловской области.

## Статья 5. Жилые зоны.

### Ж – 1 - Зона застройки индивидуальными и малоэтажными жилыми домами

1. Зона застройки индивидуальными и малоэтажными жилыми домами – зона предназначена для формирования жилых районов из отдельно стоящих и блокированных индивидуальных жилых домов (коттеджей), и минимальным размещенным набором услуг местного значения.

2. Основные, условно разрешенные и вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленные для жилой зоны.

Виды разрешенного использования земельного участка	
Наименование	Код
1	2
<b>Основные виды разрешенного использования*</b>	
Для индивидуального жилищного строительства	2.1
Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	2.1.1
Блокированная жилая застройка	2.3
Предоставление коммунальных услуг	3.1.1
Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	3.1.2
Дома социального обслуживания	3.2.1
Оказание социальной помощи населению	3.2.2
Оказание услуг связи	3.2.3
Общежития	3.2.4
*** Бытовое обслуживание	3.3
Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	3.4.1
Стационарное медицинское обслуживание	3.4.2
Дошкольное, начальное и среднее общее образование	3.5.1
Среднее и высшее профессиональное образование	3.5.2
Парки культуры и отдыха	3.6.2
Государственное управление	3.8.1
Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях	3.9.1
Амбулаторное ветеринарное обслуживание	3.10.1
Площадки для занятий спортом	5.1.3
Железнодорожные пути	7.1.1
Обслуживание перевозок пассажиров	7.2.2
Трубопроводный транспорт	7.5
Историко-культурная деятельность***	9.3
Улично-дорожная сеть	12.0.1
Благоустройство территории	12.0.2
<b>Условно-разрешенные виды использования*</b>	
Хранение автотранспорта	2.7.1
Объекты культурно-досуговой деятельности	3.6.1
Осуществление религиозных обрядов	3.7.1
Религиозное управление и образование	3.7.2
Приюты для животных	3.10.2
Деловое управление	4.1
Объекты торговли, торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы)	4.2
Рынки	4.3
Магазины **	4.4

Банковская и страховая деятельность	4.5
Общественное питание **	4.6
Гостиничное обслуживание	4.7
Развлекательные мероприятия	4.8.1
Служебные гаражи	4.9
Энергетика	6.7
Связь	6.8
Общее пользование водными объектами	11.1
Гидротехнические сооружения	11.3
Земельные участки общего назначения	13.0
Ведение огородничества	13.1
Ведение садоводства	13.2
<b>Вспомогательные виды разрешенного использования</b>	
Хранение автотранспорта	2.7.1
Предоставление коммунальных услуг	3.1.1
Улично-дорожная сеть	12.0.1
Благоустройство территории	12.0.2

\* - размещение объектов, при условии соблюдения требований СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 (в т. ч. п. 5.1 и п. 5.2) и иных санитарно-эпидемиологических норм и требований.

\*\* - размещение объектов, при условии соблюдения требований п. 4.10 СП 54.13330.2016 Здания жилые многоквартирные. Актуализированная редакция СНиП 31-01-2003 (с Изменениями N 1, 2, 3).

\*\*\* - применяется к земельным участкам, на которых расположены объекты, включенные в Реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, расположенных на территории Орловской области.

3. Предельные (максимальные и (или) минимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленные для территориальной зоны:

1) предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь устанавливаются в соответствии со статьей 10 раздела 3 части I настоящих Правил;

2) минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, устанавливаются в соответствии со статьей 11 раздела 3 части I настоящих Правил;

3) предельное (максимальное) количество этажей надземной части зданий, строений, сооружений, размещаемых на территории земельного участка – 4 этажа;

- высота вспомогательных строений – не выше 1 этажа.

- максимальная площадь гаражей 30 кв.м

4) предельная (максимальная) высота зданий, строений, сооружений, размещаемых на территории земельного участка, - 15 м для зданий, строений, сооружений жилого назначения.

Предельная (максимальная) высота зданий, строений, сооружений вспомогательного назначения, размещаемых на территории земельного участка, 4.5 м.

5) максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка, устанавливается в соответствии со статьей 13 раздела 3 части I настоящих Правил;

6) Минимальное количество машино-мест для хранения легкового автотранспорта на территории земельного участка устанавливается в соответствии со статьей 13 раздела 3 части I настоящих Правил.

7) Минимальная площадь озелененной территории земельного участка устанавливается в соответствии со статьей 13 раздела 3 части I настоящих Правил.

## **Ж - 2 - Зона застройки малоэтажными и среднеэтажными жилыми домами**

1. Зона застройки для обеспечения условий формирования районов малоэтажной и среднеэтажной застройки для создания более компактной и разнообразной жилой среды и в целях формирования переходного масштаба застройки с ограниченным набором услуг местного значения.

2. Основные, условно разрешенные и вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленные для зоны застройки малоэтажными и среднеэтажными жилыми домами.

<b>Виды разрешенного использования земельного участка</b>	
Наименование	Код
1	2
<b>Основные виды разрешенного использования *</b>	
Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	2.1.1
Блокированная жилая застройка	2.3
Среднеэтажная жилая застройка	2.5
Предоставление коммунальных услуг	3.1.1
Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	3.1.2
Дома социального обслуживания	3.2.1
Оказание социальной помощи населению	3.2.2
Оказание услуг связи	3.2.3
Общежития	3.2.4
Бытовое обслуживание **	3.3
Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	3.4.1
Стационарное медицинское обслуживание	3.4.2
Медицинские организации особого назначения	3.4.3
Дошкольное, начальное и среднее общее образование	3.5.1
Среднее и высшее профессиональное образование	3.5.2
Объекты культурно-досуговой деятельности	3.6.1
Парки культуры и отдыха	3.6.2
Государственное управление	3.8.1
Амбулаторное ветеринарное обслуживание	3.10.1
Деловое управление	4.1
Объекты торговли, торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы)	4.2
Банковская и страховая деятельность	4.5
Гостиничное обслуживание	4.7
Обслуживание перевозок пассажиров	7.2.2
Трубопроводный транспорт	7.5
Историко-культурная деятельность ***	9.3
Улично-дорожная сеть	12.0.1
Благоустройство территории	12.0.2
<b>Условно-разрешенные виды использования*</b>	
Для индивидуального жилищного строительства	2.1
Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	2.6
Хранение автотранспорта	2.7.1
Осуществление религиозных обрядов	3.7.1
Религиозное управление и образование	3.7.2

Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях	3.9.1
Приюты для животных	3.10.2
Рынки	4.3
Магазины**	4.4
Общественное питание**	4.6
Развлекательные мероприятия	4.8.1
Служебные гаражи	4.9
Обеспечение дорожного отдыха	4.9.1.2
Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий	5.1.1
Обеспечение занятий спортом в помещениях	5.1.2
Площадки для занятий спортом	5.1.3
Оборудованные площадки для занятий спортом	5.1.4
Энергетика	6.7
Связь	6.8
Стоянки транспорта общего пользования	7.2.3
Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3
Общее пользование водными объектами	11.1
Гидротехнические сооружения	11.3
<b>Вспомогательные виды разрешенного использования</b>	
Хранение автотранспорта	2.7.1
Трубопроводный транспорт	7.5
Предоставление коммунальных услуг	3.1.1
Улично-дорожная сеть	12.0.1
Благоустройство территории	12.0.2

\* - размещение объектов, при условии соблюдения требований СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 (в т. ч. п. 5.1 и п. 5.2) и иных санитарно-эпидемиологических норм и требований.

\*\* - размещение объектов, при условии соблюдения требований п. 4.10 СП 54.13330.2016 Здания жилые многоквартирные. Актуализированная редакция СНиП 31-01-2003 (с Изменениями N 1, 2, 3).

\*\*\* - применяется к земельным участкам, на которых расположены объекты, включенные в Реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, расположенных на территории Орловской области.

3. Предельные (максимальные и (или) минимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленные для территориальной зоны:

1) предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь устанавливаются в соответствии со статьей 10 раздела 2 части I настоящих Правил;

2) минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, устанавливаются в соответствии со статьей 11 раздела 3 части I настоящих Правил;

3) предельное (минимальное и (или) максимальное) количество этажей надземной части зданий, строений, сооружений, размещаемых на территории земельного участка:

- для жилых домов (код 2.1) – 3 этажа;
- для жилых домов (код 2.1.1) – 4 этажа;
- для блокированной жилой застройки (код 2.3) – 4 этажа;
- для жилых домов (код 2.5) – 5-8 этажей;
- для жилых домов (код 2.6) – 9 -10 этажей;

Для всех прочих зданий, строений, сооружений, размещаемых на территории земельного участка, и не указанных в настоящем подпункте, предельное (максимальное) количество этажей



надземной части зданий, строений, сооружений, размещаемых на территории земельного участка, не ограничивается.

4) предельная (максимальная) высота зданий, строений, сооружений, размещаемых на территории земельного участка, - 18 м для зданий, строений, сооружений не жилого назначения.

Предельная (максимальная) высота зданий, строений, сооружений жилого назначения, размещаемых на территории земельного участка, 45 м.

5) максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка, устанавливается в соответствии со статьей 13 раздела 3 части I настоящих Правил;

6) Минимальное количество машино-мест для хранения легкового автотранспорта на территории земельного участка устанавливается в соответствии со статьей 13 раздела 3 части I настоящих Правил.

7) Минимальная площадь озелененной территории земельного участка устанавливается в соответствии со статьей 13 раздела 3 части I настоящих Правил.

### **Ж – 3 - Зона дачных участков, садоводства и огородничества**

1. Зона предназначена для размещения садовых и дачных участков с правом возведения жилого строения для сезонного проживания и используемых населением в целях отдыха, коллективного садоводства и выращивания сельскохозяйственных культур.

2. Основные, условно разрешенные и вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленные для зоны дачных участков и садоводства.

<b>Виды разрешенного использования земельного участка</b>	
Наименование	Код
1	2
<b><i>Основные виды разрешенного использования</i></b> *	
Предоставление коммунальных услуг	3.1.1
Железнодорожные пути	7.1.1
Обслуживание перевозок пассажиров	7.2.2
Трубопроводный транспорт	7.5
Улично-дорожная сеть	12.0.1
Благоустройство территории	12.0.2
Земельные участки общего назначения	13.0
Ведение огородничества	13.1
Ведение садоводства	13.2
<b><i>Условно-разрешенные виды использования</i></b> *	
Для индивидуального жилищного строительства	2.1
Магазины	4.4
Энергетика	6.7
Связь	6.8
Стоянки транспорта общего пользования	7.2.3
Общее пользование водными объектами	11.1
<b><i>Вспомогательные виды разрешенного использования</i></b>	
Предоставление коммунальных услуг	3.1.1
Трубопроводный транспорт	7.5
Улично-дорожная сеть	12.0.1
Благоустройство территории	12.0.2

\* - размещение объектов, при условии соблюдения требований СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 (в т. ч. п. 5.1 и п. 5.2) и иных санитарно-эпидемиологических норм и требований.

3. Предельные (максимальные и (или) минимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленные для территориальной зоны:

1) предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь устанавливаются в соответствии со статьей 10 раздела 3 части I настоящих Правил;

2) минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, устанавливаются в соответствии со статьей 11 раздела 3 части I настоящих Правил;

3) предельное (максимальное) количество этажей надземной части зданий, строений, сооружений, размещаемых на территории земельного участка не ограничивается.

Для всех прочих зданий, строений, сооружений, размещаемых на территории земельного участка, и не указанных в настоящем подпункте, предельное (максимальное) количество этажей надземной части зданий, строений, сооружений, размещаемых на территории земельного участка, не ограничивается.

4) предельная (максимальная) высота зданий, строений, сооружений, размещаемых на территории земельного участка, ограничивается высотой 10 м.

5) максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка, устанавливается в соответствии со статьей 13 раздела 3 части I настоящих Правил;

6) Минимальное количество машино-мест для хранения легкового автотранспорта на территории земельного участка устанавливается в соответствии со статьей 13 раздела 3 части I настоящих Правил.

7) Минимальная площадь озелененной территории земельного участка устанавливается в соответствии со статьей 13 раздела 3 части I настоящих Правил.

## **Статья 6. Общественно-деловая зона - ОД**

1. Зона делового, общественного и коммерческого назначения выделена для создания правовых условий формирования разнообразных объектов городского значения, связанных прежде всего с удовлетворением периодических и эпизодических потребностей населения в обслуживании.

2. Основные, условно разрешенные и вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленные для общественно-деловая зона.

<b>Виды разрешенного использования земельного участка</b>	
Наименование	Код
1	2
<i>Основные виды разрешенного использования</i> *	
Предоставление коммунальных услуг	3.1.1
Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	3.1.2
Дома социального обслуживания	3.2.1
Оказание социальной помощи населению	3.2.2
Оказание услуг связи	3.2.3

Бытовое обслуживание	3.3
Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	3.4.1
Стационарное медицинское обслуживание	3.4.2
Объекты культурно-досуговой деятельности	3.6.1
Парки культуры и отдыха	3.6.2
Государственное управление	3.8.1
Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях	3.9.1
Амбулаторное ветеринарное обслуживание	3.10.1
Приюты для животных	3.10.2
Деловое управление	4.1
Рынки	4.3
Магазины	4.4
Общественное питание	4.6
Развлекательные мероприятия	4.8.1
Выставочно-ярмарочная деятельность	4.10
Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий	5.1.1
Обеспечение занятий спортом в помещениях	5.1.2
Площадки для занятий спортом	5.1.3
Оборудованные площадки для занятий спортом	5.1.4
Обслуживание перевозок пассажиров	7.2.2
Трубопроводный транспорт	7.5
Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3
Улично-дорожная сеть	12.0.1
Благоустройство территории	12.0.2
<b>Условно-разрешенные виды использования*</b>	
Осуществление религиозных обрядов	3.7.1
Религиозное управление и образование	3.7.2
Служебные гаражи	4.9
Заправка транспортных средств	4.9.1.1
Обеспечение дорожного отдыха	4.9.1.2
Автомобильные мойки	4.9.1.3
Ремонт автомобилей	4.9.1.4
Энергетика	6.7
Связь	6.8
Стоянки транспорта общего пользования	7.2.3
Обеспечение обороны и безопасности	8.0
Общее пользование водными объектами	11.1
Гидротехнические сооружения	11.3
<b>Вспомогательные виды разрешенного использования</b>	
Хранение автотранспорта	2.7.1
Предоставление коммунальных услуг	3.1.1
Трубопроводный транспорт	7.5
Улично-дорожная сеть	12.0.1
Благоустройство территории	12.0.2

\* - размещение объектов, при условии соблюдения требований СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 (в т. ч. п. 5.1 и п. 5.2) и иных санитарно-эпидемиологических норм и требований.

3. Предельные (максимальные и (или) минимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленные для территориальной зоны:

1) предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь устанавливаются в соответствии со статьей 10 раздела 3 части I настоящих Правил;

2) минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, устанавливаются в соответствии со статьей 11 раздела 3 части I настоящих Правил;

3) предельное (максимальное) количество этажей надземной части зданий, строений, сооружений, размещаемых на территории земельного участка, не ограничивается;

4) предельная (максимальная) высота зданий, строений, сооружений, размещаемых на территории земельного участка, не ограничивается.

5) максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка, устанавливается в соответствии со статьей 13 раздела 3 части I настоящих Правил;

#### **Статья 7. Зона производственных и коммунальных предприятий III - IV класса опасности - П.**

1. Зона выделена для промышленных и производственно-коммунальных предприятий. Сочетания различных видов разрешенного использования недвижимости в единой зоне возможно только при условии соблюдения нормативных санитарных требований. Допускается спектр коммерческих услуг, сопровождающих производственную деятельность.

2. Основные, условно разрешенные и вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленные для зоны промышленных и коммунальных предприятий.

<b>Виды разрешенного использования земельного участка</b>	
Наименование	Код
1	2
<b><i>Основные виды разрешенного использования *</i></b>	
Хранение автотранспорта	2.7.1
Предоставление коммунальных услуг	3.1.1
Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	3.1.2
Бытовое обслуживание	3.3
Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях	3.9.1
Проведение научных исследований	3.9.2
Проведение научных испытаний	3.9.3
Приюты для животных	3.10.2
Деловое управление	4.1
Служебные гаражи	4.9
Заправка транспортных средств	4.9.1.1
Автомобильные мойки	4.9.1.3
Ремонт автомобилей	4.9.1.4
Производственная деятельность	6.0
Легкая промышленность	6.3
Фармацевтическая промышленность	6.3.1

Пищевая промышленность	6.4
Нефтехимическая промышленность	6.5
Строительная промышленность	6.6
Энергетика	6.7
Связь	6.8
Склады	6.9
Складские площадки	6.9.1
Целлюлозно-бумажная промышленность	6.11
Научно-производственная деятельность	6.12
Железнодорожные пути	7.1.1
Обслуживание железнодорожных перевозок	7.1.2
Размещение автомобильных дорог	7.2.1
Обслуживание перевозок пассажиров	7.2.2
Трубопроводный транспорт	7.5
Гидротехнические сооружения	11.3
Улично-дорожная сеть	12.0.1
Благоустройство территории	12.0.2
<b>Условно разрешенные виды использования *</b>	
Рынки	4.3
Магазины	4.4
Общественное питание	4.6
Обеспечение дорожного отдыха	4.9.1.2
<b>Вспомогательные виды разрешенного использования</b>	
Хранение автотранспорта	2.7.1
Предоставление коммунальных услуг	3.1.1
Служебные гаражи	4.9
Обеспечение дорожного отдыха	4.9.1.2
Склады	6.9
Складские площадки	6.9.1
Железнодорожные пути	7.1.1
Обслуживание железнодорожных перевозок	7.1.2
Специальное пользование водными объектами	11.2
Улично-дорожная сеть	12.0.1
Благоустройство территории	12.0.2

\* - размещение объектов, при условии соблюдения требований СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 (в т. ч. п. 5.1 и п. 5.2) и иных санитарно-эпидемиологических норм и требований.

3. Предельные (максимальные и (или) минимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленные для территориальной зоны:

1) предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь устанавливаются в соответствии со статьей 10 раздела 3 части I настоящих Правил;

2) минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, устанавливаются в соответствии со статьей 11 раздела 3 части I настоящих Правил;

3) предельное (максимальное) количество этажей надземной части зданий, строений, сооружений, размещаемых на территории земельного участка, не ограничивается;

4) предельная (максимальная) высота зданий, строений, сооружений, размещаемых на территории земельного участка, не ограничивается.

5) максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка, устанавливается в соответствии со статьей 13 раздела 3 части I настоящих Правил;

## **Статья 8. Зоны рекреационного назначения**

### **Р-1 - Зона рекреационного назначения**

1. Зона предназначена для организации парков, скверов и бульваров, используемых в целях кратковременного отдыха, проведения досуга населения; допускается строительство обслуживающих, культурно-развлекательных объектов, спортивных сооружений и комплексов, связанных с выполнением рекреационных функций территории.

2. Основные, условно разрешенные и вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленные для зоны рекреационного назначения.

<b>Виды разрешенного использования земельного участка</b>	
Наименование	Код
1	2
<b><i>Основные виды разрешенного использования</i></b>	
Предоставление коммунальных услуг	3.1.1
Парки культуры и отдыха	3.6.2
Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий	5.1.1
Обеспечение занятий спортом в помещениях	5.1.2
Площадки для занятий спортом	5.1.3
Оборудованные площадки для занятий спортом	5.1.4
Водный спорт	5.1.5
Спортивные базы	5.1.7
Охота и рыбалка	5.3
Причалы для маломерных судов	5.4
Трубопроводный транспорт	7.5
Деятельность по особой охране и изучению природы	9.0
Улично-дорожная сеть	12.0.1
Благоустройство территории	12.0.2
<b><i>Условно разрешенные виды использования</i></b>	
Туристическое обслуживание	5.2.1
Энергетика	6.7
Связь	6.8
Санаторная деятельность	9.2.1
Общее пользование водными объектами	11.1
Специальное пользование водными объектами	11.2
Гидротехнические сооружения	11.3
<b><i>Вспомогательные виды разрешенного использования</i></b>	
Предоставление коммунальных услуг	3.1.1
Размещение автомобильных дорог	7.2.1
Обслуживание перевозок пассажиров	7.2.2
Улично-дорожная сеть	12.0.1
Благоустройство территории	12.0.2

3. Предельные (максимальные и (или) минимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленные для территориальной зоны:

1) предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь устанавливаются в соответствии со статьей 10 раздела 3 части I настоящих Правил;

2) минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, устанавливаются в соответствии со статьей 11 раздела 3 части I настоящих Правил;

3) предельное (максимальное) количество этажей надземной части зданий, строений, сооружений, размещаемых на территории земельного участка, не ограничивается;

4) предельная (максимальная) высота зданий, строений, сооружений, размещаемых на территории земельного участка, не ограничивается;

5) максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка, устанавливается в соответствии со статьей 13 раздела 3 части I настоящих Правил;

## **Р-2 - Зона зеленых насаждений специального назначения**

1. Зона предназначена для улучшения экологической обстановки и комфортности проживания в целом, создания защитного барьера между территориями предприятий и жилой застройкой, для организации дополнительных озелененных площадей в целях рекреации, для укрепления склонов эрозионно-опасных территорий, а также для разведения саженцев деревьев для посадки в лесах, лесопарках, лесополосах.

2. Основные, условно разрешенные и вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленные для зоны зеленых насаждений специального назначения.

<b>Виды разрешенного использования земельного участка</b>	
Наименование	Код
1	2
<b><i>Основные виды разрешенного использования</i></b>	
Парки культуры и отдыха	3.6.2
Трубопроводный транспорт	7.5
Улично-дорожная сеть	12.0.1
Благоустройство территории	12.0.2
<b><i>Условно разрешенные виды использования</i></b>	
Предоставление коммунальных услуг	3.1.1
Энергетика	6.7
Связь	6.8
<b><i>Вспомогательные виды разрешенного использования</i></b>	
Улично-дорожная сеть	12.0.1
Благоустройство территории	12.0.2

3. Предельные (максимальные и (или) минимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленные для территориальной зоны:

1) предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь устанавливаются в соответствии со статьей 10 раздела 3 части I настоящих Правил;

2) минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, устанавливаются в соответствии со статьей 11 раздела 3 части I настоящих Правил;

3) предельное (максимальное) количество этажей надземной части зданий, строений, сооружений, размещаемых на территории земельного участка, не ограничивается;

4) предельная (максимальная) высота зданий, строений, сооружений, размещаемых на территории земельного участка, не ограничивается;

5) максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка, устанавливается в соответствии со статьей 13 раздела 3 части I настоящих Правил;

## **Статья 9. Зона специального назначения – СП.**

1 Зона предназначена для объектов специального назначения, которая может включать зоны, занятые кладбищами, крематориями, скотомогильниками, объектами, используемыми для захоронения твердых коммунальных отходов, и иными объектами, размещение которых может быть обеспечено только путем выделения указанных зон и недопустимо в других территориальных зонах.

2. Основные, условно разрешенные и вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленные для зоны объектов специального назначения.

<b>Виды разрешенного использования земельного участка</b>	
Наименование	Код
1	2
<b><i>Основные виды разрешенного использования *</i></b>	
Предоставление коммунальных услуг	3.1.1
Медицинские организации особого назначения	3.4.3
Энергетика	6.7
Связь	6.8
Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3
Обеспечение деятельности по исполнению наказаний	8.4
Улично-дорожная сеть	12.0.1
Благоустройство территории	12.0.2
Ритуальная деятельность	12.1
Специальная деятельность	12.2
<b><i>Условно разрешенные виды использования *</i></b>	
Осуществление религиозных обрядов	3.7.1
Религиозное управление и образование	3.7.2
Объекты придорожного сервиса	4.9.1
Гидротехнические сооружения	11.3
<b><i>Вспомогательные виды разрешенного использования отсутствуют</i></b>	
Предоставление коммунальных услуг	3.1.1
Улично-дорожная сеть	12.0.1
Благоустройство территории	12.0.2

\* - размещение объектов, при условии соблюдения требований СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 (в т. ч. п. 5.1 и п. 5.2) и иных санитарно-эпидемиологических норм и требований.



3. Предельные (максимальные и (или) минимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленные для территориальной зоны:

1) предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь устанавливаются в соответствии со статьей 10 раздела 3 части I настоящих Правил;

2) минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, устанавливаются в соответствии со статьей 11 раздела 2 части I настоящих Правил;

3) предельное (максимальное) количество этажей надземной части зданий, строений, сооружений, размещаемых на территории земельного участка, не ограничивается;

4) предельная (максимальная) высота зданий, строений, сооружений, размещаемых на территории земельного участка, не ограничивается;

5) максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка, устанавливается в соответствии со статьей 13 раздела 3 части I настоящих Правил;

**РАЗДЕЛ 3. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ В ЧАСТИ ПРЕДЕЛЬНЫХ РАЗМЕРОВ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫХ (МИНИМАЛЬНЫХ И (ИЛИ) МАКСИМАЛЬНЫХ) ПАРАМЕТРОВ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, ОТНОСЯЩИЕСЯ КО ВСЕМ ТЕРРИТОРИАЛЬНЫМ ЗОНАМ.**

**Статья 10. Предельные параметры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства**

1. Предельные параметры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства приведены в таблице 4.

Вид параметра	Ж-1	Ж-2	Ж-3
Размеры земельного участка			
Предельная минимальная площадь земельного участка, кв. м:			
- для индивидуального жилищного строительства (код 2.1)	400	400	400
- для блокированной жилой застройки (код 2.3)	400	400	-
- ведение огородничества (код 13.1), ведение садоводства (код 13.2)	250	-	250
Предельная максимальная площадь земельного участка, кв. м			
- для индивидуального жилищного строительства (код 2.1)	1500	1500	1500
- для блокированной жилой застройки (код 2.3)	1500	1500	-
- ведение огородничества (код 13.1), ведение садоводства (код 13.2)	1500	-	1500
Ширина участка по уличному фронту, м	12	20	15
Размещение здания на участке			
Минимальный отступ от красной линии, м	5	5	5
Минимальный отступ от границ участка, м	3	3	3
Использование участка			
Максимальный процент застройки, %			
- для индивидуального жилищного строительства (код 2.1)	50	50	50

- для блокированной жилой застройки (код 2.3)	50	50	
- ведение огородничества (код 13.1), ведение садоводства (код 13.2)	25		25
- малоэтажная многоквартирная жилая застройка (код 2.1.1), среднеэтажная жилая застройка (код 2.5), многоэтажная жилая застройка (код 2.6) этажностью:			
2	40	40	-
3	37	37	-
4	36	36	-
5		35	-
6		34	-
7		32	-
8		30	-
9		27	-
10		24	-
- для нежилых объектов:	60	60	60

2. Для территориальных зон, не перечисленных в таблице 4 и для земельных участков, образуемых для размещения объектов инженерной и транспортной инфраструктуры, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не ограничиваются.

3. Максимальная площадь образуемых земельных участков с видом разрешенного использования «Предоставление коммунальных услуг» (код 3.1.1) (в зонах Ж-1, Ж-2 и Ж-3) и «Деловое управление» (код 4.1) (в зонах Ж-1, Ж-2) - не более 0,5 га (Согласно п 5.1 СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений.» Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\* (с Изменениями № 1, 2)).

## **Статья 11. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков.**

1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, находящихся в собственности области или муниципальной собственности, либо из земель, государственная собственность на которые не разграничена, предоставляемых гражданам в собственность бесплатно на территории Орловской области, в соответствии с законом Орловской области от 10.11.2015 года № 1872-ОЗ «Об отдельных правоотношениях, связанных с предоставлением в собственность гражданам земельных участков на территории Орловской области», с видом разрешенного использования:

1) для индивидуального жилищного строительства (код 2.1):

- а) максимальная - 0,15 гектара;
- б) минимальная - 0,04 гектара;
- 2) для блокированной жилой застройки (код 2.3):
  - а) максимальная – 0,15 гектара;
  - б) минимальная – 0,04 гектара;
- 3) ведение огородничества (код 13.1), Ведение садоводства (код 13.2):
  - а) максимальная - 0,15 гектара;
  - б) минимальная - 0,025 гектара.

2. Для всех прочих случаев и видов разрешенного использования земельных участков, кроме перечисленных в пункте 1 настоящей статьи, пункте 1 статьи 10 предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь не ограничиваются.

## **Статья 12. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений**

1. Минимальные отступы в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, составляют:

- от границы земельного участка - не менее 3 м.
- от красной линии улиц - не менее 5 м;
- от границы земельного участка, совпадающей с красной линией, обозначающей границу территорий общего пользования – не менее 3 м.

2. Без отступа от красной линии допускается размещать:

- жилые здания со встроенными в первые этажи или пристроенными помещениями общественного, делового, финансового назначения, торговли, кроме помещений учреждений образования и воспитания;
- жилые здания с квартирами в первых этажах при реконструкции сложившейся застройки.

3. В условиях сложившейся застройки допускается размещение жилых домов по красной линии улиц.

По результатам публичных слушаний или общественных обсуждений по вопросам предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров строительства в части отступов от границ земельных участков.

4. Допускается блокировка многоквартирных жилых домов, а также хозяйственных построек на смежных земельных участках по взаимному согласию домовладельцев с учетом противопожарных требований.

При строительстве в существующей застройке минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границы земельного участка, совпадающей с красной линией, обозначающей границу территорий общего пользования, допускается уменьшать с учетом сложившейся застройки при условии согласования с органами местного самоуправления.

5. Допускается застройка смежных земельных участков без отступа зданий от боковых границ участков, так что здания на соседних участках примыкают друг к другу через глухие брандмауэры, по взаимному согласию собственников участков при соблюдении требований санитарных и противопожарных норм.

6. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не применяются при строительстве объекта на смежных земельных участках в части минимального отступа по границам смежных участков, принадлежащих одному правообладателю.

7. Для земельных участков, занятых промышленными объектами и производствами, объектами транспорта, связи, сельского хозяйства, энергетики, опытно-экспериментальными

производствами, объектами коммунального назначения, спорта, инженерной инфраструктуры, или предназначенных для их размещения, минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений не ограничиваются.

### **Статья 13. Предельное количество этажей, предельная высота зданий, строений, сооружений**

1. В число этажей надземной части зданий, строений, сооружений включаются все надземные этажи, в том числе технические этажи, мансардный, а также цокольный этаж, если верх его перекрытия находится выше средней планировочной отметки земли не менее чем на 2 м.

При определении количества этажей здания учитывают все этажи, включая подземные, подвальный, цокольный, надземные, технические, мансардный и технический чердак; не учитывают: подполье, независимо от его высоты, а также междуэтажное пространство и технический чердак высотой менее 1,8 м.

Примечание - Крышные котельные, машинные отделения лифтов, помещения вентиляционных камер, расположенные на крыше, в количество этажей не включаются.

2. Предельное (максимальное) количество этажей надземной части зданий, строений, сооружений, размещаемых на территории земельного участка, определяется согласно градостроительному регламенту соответствующей территориальной зоны.

3. Высота зданий, строений, сооружений, имеющих кровлю, устанавливается по вертикали от поверхности земли до наивысшей точки плоской крыши или до наивысшей точки конька скатной крыши без учета антенн, вентиляционных и дымовых труб, шпилей, ограждений, выходов на кровлю максимальной площадью 6 кв. м и высотой не более 2,5 м, а также остекленных световых фонарей максимальной высотой 2,5 м, суммарная площадь которых не превышает 25% площади кровли.

4. Предельная (максимальная) высота зданий, строений, сооружений, размещаемых на территории земельного участка, определяется согласно градостроительному регламенту соответствующей территориальной зоны.

### **Статья 14. Максимальный процент застройки в границах земельного участка.**

1. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка.

2. Максимальный процент застройки в границах земельного участка определяется в зависимости от вида использования земельного участка.

**Таблица 5. Максимальный процент застройки в границах земельного участка**

<b>№</b>	<b>Вид разрешенного использования земельного участка</b>	<b>Максимальный процент застройки в границах земельного участка</b>
1.	Ведение садоводства (13.2)	25%
2.	Для индивидуального жилищного строительства (код 2.1) Блокированная жилая застройка (код 2.3)	50%
3.	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (код 2.1.1) Среднеэтажная жилая застройка (код 2.5) Многоэтажная жилая застройка (код 2.6)	40% - при этажности 2 этажа; 37% - при этажности 3 этажа 36% - при этажности 4 этажа 35% - при этажности 5 этажа 34% - при этажности 6 этажей

№	Вид разрешенного использования земельного участка	Максимальный процент застройки в границах земельного участка
		32% - при этажности 7 этажей 30% - при этажности 8 этажей 27% - при этажности 9 этажей 24% - при этажности 10 этажей
4.	Для нежилых объектов, кроме перечисленных в пункте 6 настоящей статьи	60%

3. При размещении на земельном участке двух и более видов разрешенного использования максимальный процент застройки в границах земельного участка принимается равным максимальному проценту застройки в границах земельного участка того вида разрешенного использования, который имеет наименьшее числовое значение данного параметра

4. При расчете процента застройки в границах земельного участка не учитываются площадки с твердым покрытием перед зданиями, строениями, сооружениями.

5. Минимальные показатели благоустройства земельного участка для многоквартирного жилого дома указаны в таблице 4.

Площадки общего пользования различного назначения (для отдыха взрослого населения, детские игровые, для занятий физкультурой взрослого населения, в том числе доступные для маломобильных групп населения, и др.) допускается размещать на территориях общего пользования в границах микрорайонов и кварталов.

6. Для земельных участков, занятых промышленными объектами и производствами, объектами транспорта, связи, сельского хозяйства, энергетики, опытно-экспериментальными производствами, объектами коммунального назначения, спорта, инженерной инфраструктуры, или предназначенных для их размещения, максимальный процент застройки в границах земельного участка не ограничивается.

**Таблица 6.** Минимальные показатели благоустройства земельного участка для многоквартирного жилого дома.

Элементы благоустройства территории	Удельные размеры	
	Расчетная единица	Значение
Для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста	кв.м/чел	0,7
Для отдыха взрослого населения	кв.м/чел	0,1
Для занятий физкультурой	кв.м/чел	2,0
Для хозяйственных целей	кв.м/чел	0,3
Площадь озеленения территории	кв.м/чел	3,0
Гостевые автомобильные стоянки	на 1 квартиру	0,35

7. Машино-места для хранения легкового автотранспорта могут быть организованы в виде:

- капитальных гаражей (отдельно стоящие, встроенные или пристроенные гаражи для

легкового автотранспорта, многоэтажные, подземные, полуподземные гаражи);

- стоянок открытого и закрытого типа.

Возможность размещения на земельном участке стоянок для хранения легкового автотранспорта определяется в соответствии с техническими регламентами, областными нормативами градостроительного проектирования, другими нормативно-техническими документами.

8. При размещении на земельном участке двух и более видов разрешенного использования минимальное количество машино-мест для хранения легкового автотранспорта на территории земельного участка определяется как сумма минимального количества машино-мест для каждого из видов.

## **Статья 15. Архитектурные решения объектов капитального строительства**

Архитектурные решения объектов капитального строительства, которые могут включать в себя требования к цветовому решению внешнего облика объекта капитального строительства, к строительным материалам, определяющим внешний облик объекта капитального строительства, требования к объемно-пространственным, архитектурно-стилистическим и иным характеристикам объекта капитального строительства, влияющим на его внешний облик и (или) на композицию и силуэт застройки исторического поселения согласовываются с уполномоченными в сфере архитектуры и градостроительства органами местного самоуправления или органами исполнительной государственной власти специальной компетенции Орловской области, в рамках перераспределенных полномочий между органами местного самоуправления или органами исполнительной государственной власти специальной компетенции.

## **Статья 16. Максимальный класс опасности объектов, размещаемых на территории земельного участка**

1. Класс опасности устанавливается для промышленных объектов и производств, объектов транспорта, связи, сельского хозяйства, энергетики, опытно-экспериментальных производств, объектов коммунального назначения, спорта, торговли, общественного питания и других объектов, являющихся источниками воздействия на среду обитания и здоровье человека. Класс опасности объектов определяется согласно санитарным правилам и нормам СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200 - 03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов».

## **ГЛАВА 4. ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, УСТАНОВЛИВАЕМЫЕ В СООТВЕТСТВИИ С ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВОМ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ**

### **Статья 17. Зоны с особыми условиями использования территорий**

1. На карте градостроительного зонирования выделяются следующие зоны с особыми условиями использования территорий:

#### **Санитарно-защитные зоны предприятий, сооружений и иных объектов**

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства устанавливаются СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»;

Придорожные полосы автомобильных дорог

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства устанавливаются следующими документами:

- Федеральный закон от 8 ноября 2007 г. N 257-ФЗ «Об автомобильных дорогах и о дорожной деятельности в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации»;

### **Охранные зоны ЛЭП**

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства устанавливаются следующими документами:

- Постановление Правительства РФ от 24 февраля 2009 г. №160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон»;

### **Зоны санитарной охраны источников водоснабжения**

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства устанавливаются следующими документами:

- СанПиН 2.1.4.1110-02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения»;

### **Водоохранные зоны водных объектов**

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства устанавливаются следующими документами:

- Водный кодекс Российской Федерации;

### **Зона затопления паводковыми водами 1% обеспеченности**

На территориях, подверженных паводкам, размещение кладбищ, скотомогильников, свалок и строительство (реконструкция) жилых домов и иных объектов капитального строительства без проведения специальных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод запрещаются;

### **Зоны охраны объектов культурного наследия**

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории зон охраны объектов культурного наследия определяются федеральными законами, законами субъектов Российской Федерации, нормативными правовыми актами органов местного самоуправления;

## **ГЛАВА II. КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ**

### **РАЗДЕЛ 1. СОСТАВ СВЕДЕНИЙ, СОДЕРЖАЩИХСЯ НА КАРТЕ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ**

#### **Статья 1. Общие положения.**

1. На карте градостроительного зонирования отображаются:

- границы территориальных зон;

- основные территории общего пользования (парки, скверы, бульвары, озелененные территории) и земли, применительно к которым не устанавливаются градостроительные регламенты – земли, покрытые поверхностными водами и другие территории.

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



3. На карте градостроительного зонирования в обязательном порядке отображаются границы населенных пунктов, входящих в состав поселения, городского округа, границы зон с особыми условиями использования территорий, границы территорий объектов культурного наследия, границы территорий исторических поселений федерального значения, границы территорий исторических поселений регионального значения. Указанные границы могут отображаться на отдельных картах, которые являются приложением к правилам землепользования и застройки.

Приложение 1 «Протокол публичных слушаний или общественных обсуждений или общественных обсуждений»

Приложение 2 «Заключение публичных слушаний или общественных обсуждений или общественных обсуждений»