Приложение 7

к Решению Собрания депутатов

Сосновского муниципального района

От « 22 » декабря 2021г. № 244

шифр 105.15.2021 экз.

ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ РОЩИНСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ СОСНОВСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА

ЧЕЛЯБИНСКОЙ ОБЛАСТИ

**Часть 3. Градостроительные регламенты**

Заказчик: Администрация Сосновского муниципального раи она Челябинскои области

Главныи инженер проекта Осипик Д.А.

Челябинск 2021 год

Содержание

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 1. | Общие данные | ….……… | 3 |
| 2. | Виды разрешенного использования земельных участков и объектов  капитального строительства | ….……… | 5 |
|  | А1 рекреационная зона | ….……… | 5 |
|  | А2 рекреационная зона иного назначения | ….……… | 6 |
|  | Б многофункциональная общественно-деловая зона | ….……… | 6 |
|  | В1 зона застройки индивидуальными жилыми домами | ….……… | 9 |
|  | В2 зона застройки малоэтажными жилыми домами (до 4 этажей) | ….……… | 11 |
|  | В3 зона застройки среднеэтажными жилыми домами (от 5 до 8 этажей) | ….……… | 13 |
|  | В4 зона застройки многоэтажными жилыми домами (от 9 этажей и более) | ….……… | 15 |
|  | Г1 зона промышленных объектов I-II и III классов опасности | ….……… | 17 |
|  | Г2 зона промышленных объектов IV и V классов опасности | ….……… | 20 |
|  | Г3 зона коммунальных и складских объектов IV и V классов опасности | ….……… | 22 |
|  | Д1 зона кладбищ | ….……… | 24 |
|  | Д2 зона озеленения специального назначения | ….……… | 25 |
|  | Д3 иная зона специального назначения | ….……… | 25 |
|  | Е1 зона сельскохозяйственного назначения | ….……… | 26 |
|  | Е2 зона для ведения садоводства и огородничества | ….……… | 27 |
|  | Е4 иная зона сельскохозяйственного назначения | ….……… | 29 |
|  | К1 зона объектов инженерной инфраструктуры | ….……… | 29 |
|  | К2 зона объектов транспортной инфраструктуры | ….……… | 29 |
|  | К3 зона объектов транспортной и инженерной инфраструктуры | ….……… | 30 |
| 3. | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры  разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства | ….……… | 31 |
| 4. | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии  с [законодательством](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_33773/fb3b9f6c5786727ec9ea99d18258678dcbe363ef/#dst100220) Российской Федерации | ….……… | 32 |
| 5. | Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения в случае, если в границах территориальной зоны, применительно к которой устанавливается градостроительный регламент, предусматривается осуществление деятельности по комплексному и  устойчивому развитию территории | ….……… | 33 |

# Общие данные

В соответствии со статьей 30 Градостроительного кодекса Российской Федерации в градостроительном регламенте в отношении земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в пределах соответствующей территориальной зоны, указываются:

* виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства;
* [предельные](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_51040/312302f37ac9299771d2bf4f9b4bb797fb476948/#dst100606) (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;
* ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с [законодательством](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_33773/fb3b9f6c5786727ec9ea99d18258678dcbe363ef/#dst100220) Российской Федерации;
* 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.

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства определены согласно «Классификатору видов разрешенного использования земельных участков», утвержденному приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10.11.2020 № П/0412.

Установлены следующие виды территориальных зон, для которых устанавливаются градостроительные регламенты:

# А – территориальная зона рекреационного назначения

А1 рекреационная зона,

А2 рекреационная зона иного назначения;

**Б – общественно-деловая территориальная зона** (многофункциональная общественно-деловая зона);

# В – жилая территориальная зона

В1 зона застройки индивидуальными жилыми домами,

В2 зона застройки малоэтажными жилыми домами (до 4 этажей),

В3 зона застройки среднеэтажными жилыми домами (от 5 до 8 этажей), В4 зона застройки многоэтажными жилыми домами (от 9 этажей и более); **Г – производственная территориальная зона**

Г1 зона промышленных объектов I-II и III классов опасности, Г2 зона промышленных объектов IV и V классов опасности,

Г3 зона коммунальных и складских объектов IV и V классов опасности;

# Д – территориальная зона специального назначения

Д1 зона кладбищ,

Д2 зона озеленения специального назначения, Д3 иная зона специального назначения;

# Е – территориальная зона сельскохозяйственного использования

Е1 зона сельскохозяйственного назначения,

Е2 зона для ведения садоводства и огородничества, Е4 иная зона сельскохозяйственного назначения;

# К – территориальная зона инженерной и транспортной инфраструктуры

К1 зона объектов инженерной инфраструктуры, К2 зона объектов транспортной инфраструктуры,

К3 зона объектов транспортной и инженерной инфраструктуры.

Определены следующие виды территориальных зон, для которых градостроительные регламенты не устанавливаются:

# А – территориальная зона рекреационного назначения

А3 зона городских лесов;

# Е – территориальная зона сельскохозяйственного использования

Е3 зона сельскохозяйственных угодий; **Ж – природная территориальная зона** Ж1 зона земель лесного фонда,

Ж2 зона земель, покрытых поверхностными водами,

Ж3 зона земель особо охраняемых природных территорий.

В Правилах землепользования и застройки Рощинского сельского поселения приняты следующие обозначения: 01 02 А3 (04), где

01 – номер населенного пункта/территория вне населенного пункта, 02 – номер градостроительной зоны (для населенных пунктов),

А3 – вид территориальнои зоны,

(04) – номер контура территориальной зоны,

\* – территориальная зона является многоконтурной (последовательная нумерация отсутствует).

# Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

**Рекреационная территориальная зона А1**

Основные виды разрешенного использования:

* код 3.1.1 – предоставление коммунальных услуг: размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега);
* код 3.5.1 – дошкольное, начальное и среднее общее образование: 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);
* код 4.7 – гостиничное обслуживание: размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них;
* код 5.1.2 – обеспечение занятий спортом в помещениях: размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях;
* код 5.1.3 – площадки для занятий спортом: размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры);
* код 8.3 – обеспечение внутреннего правопорядка: размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий;
* код 11.1 – общее пользование водными объектами: использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для осуществления общего водопользования (водопользования, осуществляемого гражданами для личных нужд, а также забор (изъятие) водных ресурсов для целей питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, купание, использование маломерных судов, водных мотоциклов и других технических средств, предназначенных для отдыха на водных объектах, водопой, если соответствующие запреты не установлены законодательством);
* код 12.0 – земельные участки (территории) общего пользования: земельные участки общего пользования, содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 12.0.1 - 12.0.2.](http://base.garant.ru/70736874/53f89421bbdaf741eb2d1ecc4ddb4c33/#block_11201)

Условно разрешенные виды использования:

* код 4.6 – общественное питание: размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары).

Вспомогательные виды разрешенного использования не установлены.

# Рекреационная территориальная зона иного назначения А2

Основные виды разрешенного использования:

* код 3.1.1 – предоставление коммунальных услуг: размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега);
* код 5.1.3 – площадки для занятий спортом: размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры);
* код 11.1 – общее пользование водными объектами: использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для осуществления общего водопользования (водопользования, осуществляемого гражданами для личных нужд, а также забор (изъятие) водных ресурсов для целей питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, купание, использование маломерных судов, водных мотоциклов и других технических средств, предназначенных для отдыха на водных объектах, водопой, если соответствующие запреты не установлены законодательством);
* код 12.0 – земельные участки (территории) общего пользования: земельные участки общего пользования, содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 12.0.1 - 12.0.2.](http://base.garant.ru/70736874/53f89421bbdaf741eb2d1ecc4ddb4c33/#block_11201)

Условно разрешенные виды использования не установлены. Вспомогательные виды разрешенного использования не установлены.

# Многофункциональная общественно-деловая территориальная зона Б

Основные виды разрешенного использования:

* код 2.6\* – 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;
* код 3.1 – коммунальное обслуживание: размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 3.1.1-3.1.2](http://base.garant.ru/70736874/53f89421bbdaf741eb2d1ecc4ddb4c33/#block_1311);
* код 3.2 – социальное обслуживание: размещение зданий, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи, содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 3.2.1 - 3.2.4](http://base.garant.ru/70736874/53f89421bbdaf741eb2d1ecc4ddb4c33/#block_1321);
* код 3.3 – бытовое обслуживание: размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро);
* код 3.4 – здравоохранение: размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи, содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 3.4.1 - 3.4.2;](http://base.garant.ru/70736874/53f89421bbdaf741eb2d1ecc4ddb4c33/#block_10341)
* код 3.5.1 – дошкольное, начальное и среднее общее образование: 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);
* код 3.6.1 – объекты культурно-досуговой деятельности: зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев;
* код 3.8.1 – государственное управление: размещение зданий, предназначенных для размещения государственных органов, государственного пенсионного фонда, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность или оказывающих государственные и (или) муниципальные услуги;
* код 4.1 – деловое управление: 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);
* код 4.3 – рынки: размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв. м; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка;
* код 4.4 – магазины: размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м;
* код 4.5 – банковская и страховая деятельность: размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги;
* код 4.6 – общественное питание: размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары);
* код 4.7 – гостиничное обслуживание: размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них;
* код 4.10 – выставочно-ярмарочная деятельность: размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для осуществления выставочно-ярмарочной и конгрессной деятельности, включая деятельность, необходимую для обслуживания указанных мероприятий (застройка экспозиционной площади, организация питания участников мероприятий);
* код 5.1.2 – обеспечение занятий спортом в помещениях: размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях;
* код 5.1.3 – площадки для занятий спортом: размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры);
* код 8.3 – обеспечение внутреннего правопорядка: размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий;
* код 12.0 – земельные участки (территории) общего пользования: земельные участки общего пользования, содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 12.0.1 - 12.0.2.](http://base.garant.ru/70736874/53f89421bbdaf741eb2d1ecc4ddb4c33/#block_11201)

Примечание: «\*» – вид разрешенного использования установлен только для территориальной зоны 01 01 Б (02).

Условно разрешенные виды использования:

* код 2.1 – для индивидуального жилищного строительства: размещение жилого дома (отдельно стоящего здания количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости); выращивание сельскохозяйственных культур; размещение индивидуальных гаражей и хозяйственных построек;
* код 2.3 – 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;
* код 3.7 – религиозное использование: размещение зданий и сооружений религиозного использования, содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 3.7.1-3.7.2](http://base.garant.ru/70736874/53f89421bbdaf741eb2d1ecc4ddb4c33/#block_1371);
* код 3.10.1 – амбулаторное ветеринарное обслуживание: размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных;
* код 4.8.1 – развлекательные мероприятия: размещение зданий и сооружений, предназначенных для организации развлекательных мероприятий, путешествий, для размещения дискотек и танцевальных площадок, ночных клубов, аквапарков, боулинга, аттракционов и т. п., игровых автоматов (кроме игрового оборудования, используемого для проведения азартных игр), игровых площадок;
* код 4.9.1 – объекты дорожного сервиса: размещение зданий и сооружений дорожного сервиса, содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 4.9.1.1 - 4.9.1.4.](http://base.garant.ru/70736874/53f89421bbdaf741eb2d1ecc4ddb4c33/#block_14911)

Вспомогательные виды разрешенного использования:

* код 2.7 – обслуживание жилой застройки: размещение объектов капитального строительства, размещение которых предусмотрено видами разрешенного использования с [кодами](http://base.garant.ru/70736874/53f89421bbdaf741eb2d1ecc4ddb4c33/#block_1031) [3.1,](http://base.garant.ru/70736874/53f89421bbdaf741eb2d1ecc4ddb4c33/#block_1031) [3.2,](http://base.garant.ru/70736874/53f89421bbdaf741eb2d1ecc4ddb4c33/#block_1032) [3.3,](http://base.garant.ru/70736874/53f89421bbdaf741eb2d1ecc4ddb4c33/#block_1033) [3.4,](http://base.garant.ru/70736874/53f89421bbdaf741eb2d1ecc4ddb4c33/#block_1034) [3.4.1,](http://base.garant.ru/70736874/53f89421bbdaf741eb2d1ecc4ddb4c33/#block_10341) [3.5.1,](http://base.garant.ru/70736874/53f89421bbdaf741eb2d1ecc4ddb4c33/#block_10351) [3.6,](http://base.garant.ru/70736874/53f89421bbdaf741eb2d1ecc4ddb4c33/#block_1036) [3.7,](http://base.garant.ru/70736874/53f89421bbdaf741eb2d1ecc4ddb4c33/#block_1037) [3.10.1,](http://base.garant.ru/70736874/53f89421bbdaf741eb2d1ecc4ddb4c33/#block_103101) [4.1,](http://base.garant.ru/70736874/53f89421bbdaf741eb2d1ecc4ddb4c33/#block_1041) [4.3,](http://base.garant.ru/70736874/53f89421bbdaf741eb2d1ecc4ddb4c33/#block_1043) [4.4,](http://base.garant.ru/70736874/53f89421bbdaf741eb2d1ecc4ddb4c33/#block_1044) [4.6,](http://base.garant.ru/70736874/53f89421bbdaf741eb2d1ecc4ddb4c33/#block_1046) [5.1.2,](http://base.garant.ru/70736874/53f89421bbdaf741eb2d1ecc4ddb4c33/#block_1512) [5.1.3,](http://base.garant.ru/70736874/53f89421bbdaf741eb2d1ecc4ddb4c33/#block_1513) если их размещение

необходимо для обслуживания жилой застройки, а также связано с проживанием граждан, не причиняет вреда окружающей среде и санитарному благополучию, не нарушает права жителей, не требует установления санитарной зоны;

* код 2.7.1– хранение автотранспорта: размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с [кодом 4.9](http://base.garant.ru/70736874/53f89421bbdaf741eb2d1ecc4ddb4c33/#block_1049);
* код 7.2 – автомобильный транспорт: размещение зданий и сооружений автомобильного транспорта, содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 7.2.1 - 7.2.3.](http://base.garant.ru/70736874/53f89421bbdaf741eb2d1ecc4ddb4c33/#block_1721)

# Территориальная зона застройки индивидуальными жилыми домами В1

Основные виды разрешенного использования:

* код 2.1 – для индивидуального жилищного строительства: размещение жилого дома (отдельно стоящего здания количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости); выращивание сельскохозяйственных культур; размещение индивидуальных гаражей и хозяйственных построек;
* код 2.1.1\* – малоэтажная многоквартирная жилая застройка: размещение малоэтажных многоквартирных домов (многоквартирные дома высотой до 4 этажей, включая мансардный); обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома;
* код 2.3 – 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;
* код 3.1.1 – предоставление коммунальных услуг: размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега);
* код 3.2 – социальное обслуживание: размещение зданий, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи, содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 3.2.1 - 3.2.4](http://base.garant.ru/70736874/53f89421bbdaf741eb2d1ecc4ddb4c33/#block_1321);
* код 3.3 – бытовое обслуживание: размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро);
* код 3.5.1 – дошкольное, начальное и среднее общее образование: 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);
* код 3.6.1 – объекты культурно-досуговой деятельности: зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев;
* код 4.5 – банковская и страховая деятельность: размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги;
* код 5.1.3 – площадки для занятий спортом: размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры);
* код 8.3 – обеспечение внутреннего правопорядка: размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий;
* код 11.1 – общее пользование водными объектами: использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для осуществления общего водопользования (водопользования, осуществляемого гражданами для личных нужд, а также забор (изъятие) водных ресурсов для целей питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, купание, использование маломерных судов, водных мотоциклов и других технических средств, предназначенных для отдыха на водных объектах, водопой, если соответствующие запреты не установлены законодательством);
* код 12.0 – земельные участки (территории) общего пользования: земельные участки общего пользования, содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 12.0.1 - 12.0.2.](http://base.garant.ru/70736874/53f89421bbdaf741eb2d1ecc4ddb4c33/#block_11201)

Примечание: «\*» – вид разрешенного использования установлен только для территориальной зоны 02 01 В1 (08).

Условно разрешенные виды использования:

* код 2.1.1 – малоэтажная многоквартирная жилая застройка: размещение малоэтажных многоквартирных домов (многоквартирные дома высотой до 4 этажей, включая мансардный); обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома;
* код 3.4 – здравоохранение: размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи, содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 3.4.1 - 3.4.2;](http://base.garant.ru/70736874/53f89421bbdaf741eb2d1ecc4ddb4c33/#block_10341)
* код 3.8.1 – государственное управление: размещение зданий, предназначенных для размещения государственных органов, государственного пенсионного фонда, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность или оказывающих государственные и (или) муниципальные услуги;
* код 4.4 – магазины: размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м;
* код 4.6 – общественное питание: размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары);
* код 4.7 – гостиничное обслуживание: размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них.

Вспомогательные виды разрешенного использования:

* код 2.7 – обслуживание жилой застройки: размещение объектов капитального строительства, размещение которых предусмотрено видами разрешенного использования с [кодами](http://base.garant.ru/70736874/53f89421bbdaf741eb2d1ecc4ddb4c33/#block_1031) [3.1,](http://base.garant.ru/70736874/53f89421bbdaf741eb2d1ecc4ddb4c33/#block_1031) [3.2,](http://base.garant.ru/70736874/53f89421bbdaf741eb2d1ecc4ddb4c33/#block_1032) [3.3,](http://base.garant.ru/70736874/53f89421bbdaf741eb2d1ecc4ddb4c33/#block_1033) [3.4,](http://base.garant.ru/70736874/53f89421bbdaf741eb2d1ecc4ddb4c33/#block_1034) [3.4.1,](http://base.garant.ru/70736874/53f89421bbdaf741eb2d1ecc4ddb4c33/#block_10341) [3.5.1,](http://base.garant.ru/70736874/53f89421bbdaf741eb2d1ecc4ddb4c33/#block_10351) [3.6,](http://base.garant.ru/70736874/53f89421bbdaf741eb2d1ecc4ddb4c33/#block_1036) [3.7,](http://base.garant.ru/70736874/53f89421bbdaf741eb2d1ecc4ddb4c33/#block_1037) [3.10.1,](http://base.garant.ru/70736874/53f89421bbdaf741eb2d1ecc4ddb4c33/#block_103101) [4.1,](http://base.garant.ru/70736874/53f89421bbdaf741eb2d1ecc4ddb4c33/#block_1041) [4.3,](http://base.garant.ru/70736874/53f89421bbdaf741eb2d1ecc4ddb4c33/#block_1043) [4.4,](http://base.garant.ru/70736874/53f89421bbdaf741eb2d1ecc4ddb4c33/#block_1044) [4.6,](http://base.garant.ru/70736874/53f89421bbdaf741eb2d1ecc4ddb4c33/#block_1046) [5.1.2,](http://base.garant.ru/70736874/53f89421bbdaf741eb2d1ecc4ddb4c33/#block_1512) [5.1.3,](http://base.garant.ru/70736874/53f89421bbdaf741eb2d1ecc4ddb4c33/#block_1513) если их размещение

необходимо для обслуживания жилой застройки, а также связано с проживанием граждан, не причиняет вреда окружающей среде и санитарному благополучию, не нарушает права жителей, не требует установления санитарной зоны;

* код 2.7.1– хранение автотранспорта: размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с [кодом 4.9.](http://base.garant.ru/70736874/53f89421bbdaf741eb2d1ecc4ddb4c33/#block_1049)

# Территориальная зона застройки малоэтажными жилыми домами (до 4 этажей) В2

Основные виды разрешенного использования:

* код 2.1.1 – малоэтажная многоквартирная жилая застройка: размещение малоэтажных многоквартирных домов (многоквартирные дома высотой до 4 этажей, включая мансардный); обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома;
* код 3.1.1 – предоставление коммунальных услуг: размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега);
* код 3.2 – социальное обслуживание: размещение зданий, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи, содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 3.2.1 - 3.2.4](http://base.garant.ru/70736874/53f89421bbdaf741eb2d1ecc4ddb4c33/#block_1321);
* код 3.3 – бытовое обслуживание: размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро);
* код 3.4 – здравоохранение: размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи, содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 3.4.1 - 3.4.2;](http://base.garant.ru/70736874/53f89421bbdaf741eb2d1ecc4ddb4c33/#block_10341)
* код 3.5.1 – дошкольное, начальное и среднее общее образование: 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);
* код 3.6.1 – объекты культурно-досуговой деятельности: зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев;
* код 4.4 – магазины: размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м;
* код 4.5 – банковская и страховая деятельность: размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги;
* код 4.6 – общественное питание: размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары);
* код 5.1.2 – обеспечение занятий спортом в помещениях: размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях;
* код 5.1.3 – площадки для занятий спортом: размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры);
* код 12.0 – земельные участки (территории) общего пользования: земельные участки общего пользования, содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 12.0.1 - 12.0.2.](http://base.garant.ru/70736874/53f89421bbdaf741eb2d1ecc4ddb4c33/#block_11201)

Условно разрешенные виды использования:

* код 2.1 – для индивидуального жилищного строительства: размещение жилого дома (отдельно стоящего здания количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости); выращивание сельскохозяйственных культур; размещение индивидуальных гаражей и хозяйственных построек;
* код 2.3 – 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;
* код 3.7 – религиозное использование: размещение зданий и сооружений религиозного использования, содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 3.7.1-3.7.2](http://base.garant.ru/70736874/53f89421bbdaf741eb2d1ecc4ddb4c33/#block_1371);
* код 3.8.1 – государственное управление: размещение зданий, предназначенных для размещения государственных органов, государственного пенсионного фонда, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность или оказывающих государственные и (или) муниципальные услуги;
* код 4.7 – гостиничное обслуживание: размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них.

Вспомогательные виды разрешенного использования:

* код 2.7 – обслуживание жилой застройки: размещение объектов капитального строительства, размещение которых предусмотрено видами разрешенного использования с [кодами](http://base.garant.ru/70736874/53f89421bbdaf741eb2d1ecc4ddb4c33/#block_1031) [3.1,](http://base.garant.ru/70736874/53f89421bbdaf741eb2d1ecc4ddb4c33/#block_1031) [3.2,](http://base.garant.ru/70736874/53f89421bbdaf741eb2d1ecc4ddb4c33/#block_1032) [3.3,](http://base.garant.ru/70736874/53f89421bbdaf741eb2d1ecc4ddb4c33/#block_1033) [3.4,](http://base.garant.ru/70736874/53f89421bbdaf741eb2d1ecc4ddb4c33/#block_1034) [3.4.1,](http://base.garant.ru/70736874/53f89421bbdaf741eb2d1ecc4ddb4c33/#block_10341) [3.5.1,](http://base.garant.ru/70736874/53f89421bbdaf741eb2d1ecc4ddb4c33/#block_10351) [3.6,](http://base.garant.ru/70736874/53f89421bbdaf741eb2d1ecc4ddb4c33/#block_1036) [3.7,](http://base.garant.ru/70736874/53f89421bbdaf741eb2d1ecc4ddb4c33/#block_1037) [3.10.1,](http://base.garant.ru/70736874/53f89421bbdaf741eb2d1ecc4ddb4c33/#block_103101) [4.1,](http://base.garant.ru/70736874/53f89421bbdaf741eb2d1ecc4ddb4c33/#block_1041) [4.3,](http://base.garant.ru/70736874/53f89421bbdaf741eb2d1ecc4ddb4c33/#block_1043) [4.4,](http://base.garant.ru/70736874/53f89421bbdaf741eb2d1ecc4ddb4c33/#block_1044) [4.6,](http://base.garant.ru/70736874/53f89421bbdaf741eb2d1ecc4ddb4c33/#block_1046) [5.1.2,](http://base.garant.ru/70736874/53f89421bbdaf741eb2d1ecc4ddb4c33/#block_1512) [5.1.3,](http://base.garant.ru/70736874/53f89421bbdaf741eb2d1ecc4ddb4c33/#block_1513) если их размещение

необходимо для обслуживания жилой застройки, а также связано с проживанием граждан, не причиняет вреда окружающей среде и санитарному благополучию, не нарушает права жителей, не требует установления санитарной зоны;

* код 2.7.1– хранение автотранспорта: размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с [кодом 4.9.](http://base.garant.ru/70736874/53f89421bbdaf741eb2d1ecc4ddb4c33/#block_1049)

# Территориальная зона застройки среднеэтажными жилыми домами (от 5 до 8 этажей) В3

Основные виды разрешенного использования:

* код 2.1.1 – малоэтажная многоквартирная жилая застройка: размещение малоэтажных многоквартирных домов (многоквартирные дома высотой до 4 этажей, включая мансардный); обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома;
* код 2.5 – среднеэтажная жилая застройка: размещение многоквартирных домов этажностью не выше восьми этажей; благоустройство и озеленение; размещение подземных гаражей и автостоянок; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно- пристроенных помещениях многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20% общей площади помещений дома;
* код 3.1 – коммунальное обслуживание: размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 3.1.1-3.1.2](http://base.garant.ru/70736874/53f89421bbdaf741eb2d1ecc4ddb4c33/#block_1311);
* код 3.2 – социальное обслуживание: размещение зданий, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи, содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 3.2.1 - 3.2.4](http://base.garant.ru/70736874/53f89421bbdaf741eb2d1ecc4ddb4c33/#block_1321);
* код 3.3 – бытовое обслуживание: размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро);
* код 3.4 – здравоохранение: размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи, содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 3.4.1 - 3.4.2;](http://base.garant.ru/70736874/53f89421bbdaf741eb2d1ecc4ddb4c33/#block_10341)
* код 3.5.1 – дошкольное, начальное и среднее общее образование: 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);
* код 3.6.1 – объекты культурно-досуговой деятельности: зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры,

библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев;

* код 4.4 – магазины: размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м;
* код 4.5 – банковская и страховая деятельность: размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги;
* код 4.6 – общественное питание: размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары);
* код 5.1.2 – обеспечение занятий спортом в помещениях: размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях;
* код 5.1.3 – площадки для занятий спортом: размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры);
* код 8.3 – обеспечение внутреннего правопорядка: размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий;
* код 12.0 – земельные участки (территории) общего пользования: земельные участки общего пользования, содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 12.0.1 - 12.0.2.](http://base.garant.ru/70736874/53f89421bbdaf741eb2d1ecc4ddb4c33/#block_11201)

Условно разрешенные виды использования:

* код 2.1 – для индивидуального жилищного строительства: размещение жилого дома (отдельно стоящего здания количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости); выращивание сельскохозяйственных культур; размещение индивидуальных гаражей и хозяйственных построек;
* код 2.3 – 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;
* код 2.6 – 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;
* код 3.7 – религиозное использование: размещение зданий и сооружений религиозного использования, содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 3.7.1-3.7.2](http://base.garant.ru/70736874/53f89421bbdaf741eb2d1ecc4ddb4c33/#block_1371);
* код 3.8.1 – государственное управление: размещение зданий, предназначенных для размещения государственных органов, государственного пенсионного фонда, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность или оказывающих государственные и (или) муниципальные услуги;
* код 4.7 – гостиничное обслуживание: размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них.
* код 4.8.1 – развлекательные мероприятия: размещение зданий и сооружений, предназначенных для организации развлекательных мероприятий, путешествий, для размещения дискотек и танцевальных площадок, ночных клубов, аквапарков, боулинга, аттракционов и т. п., игровых автоматов (кроме игрового оборудования, используемого для проведения азартных игр), игровых площадок.

Вспомогательные виды разрешенного использования:

* код 2.7 – обслуживание жилой застройки: размещение объектов капитального строительства, размещение которых предусмотрено видами разрешенного использования с [кодами](http://base.garant.ru/70736874/53f89421bbdaf741eb2d1ecc4ddb4c33/#block_1031) [3.1,](http://base.garant.ru/70736874/53f89421bbdaf741eb2d1ecc4ddb4c33/#block_1031) [3.2,](http://base.garant.ru/70736874/53f89421bbdaf741eb2d1ecc4ddb4c33/#block_1032) [3.3,](http://base.garant.ru/70736874/53f89421bbdaf741eb2d1ecc4ddb4c33/#block_1033) [3.4,](http://base.garant.ru/70736874/53f89421bbdaf741eb2d1ecc4ddb4c33/#block_1034) [3.4.1,](http://base.garant.ru/70736874/53f89421bbdaf741eb2d1ecc4ddb4c33/#block_10341) [3.5.1,](http://base.garant.ru/70736874/53f89421bbdaf741eb2d1ecc4ddb4c33/#block_10351) [3.6,](http://base.garant.ru/70736874/53f89421bbdaf741eb2d1ecc4ddb4c33/#block_1036) [3.7,](http://base.garant.ru/70736874/53f89421bbdaf741eb2d1ecc4ddb4c33/#block_1037) [3.10.1,](http://base.garant.ru/70736874/53f89421bbdaf741eb2d1ecc4ddb4c33/#block_103101) [4.1,](http://base.garant.ru/70736874/53f89421bbdaf741eb2d1ecc4ddb4c33/#block_1041) [4.3,](http://base.garant.ru/70736874/53f89421bbdaf741eb2d1ecc4ddb4c33/#block_1043) [4.4,](http://base.garant.ru/70736874/53f89421bbdaf741eb2d1ecc4ddb4c33/#block_1044) [4.6,](http://base.garant.ru/70736874/53f89421bbdaf741eb2d1ecc4ddb4c33/#block_1046) [5.1.2,](http://base.garant.ru/70736874/53f89421bbdaf741eb2d1ecc4ddb4c33/#block_1512) [5.1.3,](http://base.garant.ru/70736874/53f89421bbdaf741eb2d1ecc4ddb4c33/#block_1513) если их размещение

необходимо для обслуживания жилой застройки, а также связано с проживанием граждан, не причиняет вреда окружающей среде и санитарному благополучию, не нарушает права жителей, не требует установления санитарной зоны;

* код 2.7.1– хранение автотранспорта: размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с [кодом 4.9.](http://base.garant.ru/70736874/53f89421bbdaf741eb2d1ecc4ddb4c33/#block_1049)

# Территориальная зона застройки многоэтажными жилыми домами (от 9 этажей и более) В4

Основные виды разрешенного использования:

* код 2.5 – среднеэтажная жилая застройка: размещение многоквартирных домов этажностью не выше восьми этажей; благоустройство и озеленение; размещение подземных гаражей и автостоянок; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно- пристроенных помещениях многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20% общей площади помещений дома;
* код 2.6 – 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;
* код 3.1 – коммунальное обслуживание: размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 3.1.1-3.1.2](http://base.garant.ru/70736874/53f89421bbdaf741eb2d1ecc4ddb4c33/#block_1311);
* код 3.2 – социальное обслуживание: размещение зданий, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи, содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 3.2.1 - 3.2.4](http://base.garant.ru/70736874/53f89421bbdaf741eb2d1ecc4ddb4c33/#block_1321);
* код 3.3 – бытовое обслуживание: размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро);
* код 3.4 – здравоохранение: размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи, содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 3.4.1 - 3.4.2;](http://base.garant.ru/70736874/53f89421bbdaf741eb2d1ecc4ddb4c33/#block_10341)
* код 3.5.1 – дошкольное, начальное и среднее общее образование: 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);
* код 3.6.1 – объекты культурно-досуговой деятельности: зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев;
* код 4.4 – магазины: размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м;
* код 4.5 – банковская и страховая деятельность: размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги;
* код 4.6 – общественное питание: размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары);
* код 5.1.2 – обеспечение занятий спортом в помещениях: размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях;
* код 5.1.3 – площадки для занятий спортом: размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры);
* код 8.3 – обеспечение внутреннего правопорядка: размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий;
* код 12.0 – земельные участки (территории) общего пользования: земельные участки общего пользования, содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 12.0.1 - 12.0.2.](http://base.garant.ru/70736874/53f89421bbdaf741eb2d1ecc4ddb4c33/#block_11201)

Условно разрешенные виды использования:

* код 2.1 – для индивидуального жилищного строительства: размещение жилого дома (отдельно стоящего здания количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости); выращивание сельскохозяйственных культур; размещение индивидуальных гаражей и хозяйственных построек;
* код 2.1.1 – малоэтажная многоквартирная жилая застройка: размещение малоэтажных многоквартирных домов (многоквартирные дома высотой до 4 этажей, включая мансардный); обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома;
* код 2.3 – 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;
* код 3.7 – религиозное использование: размещение зданий и сооружений религиозного использования, содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 3.7.1-3.7.2](http://base.garant.ru/70736874/53f89421bbdaf741eb2d1ecc4ddb4c33/#block_1371);
* код 3.8.1 – государственное управление: размещение зданий, предназначенных для размещения государственных органов, государственного пенсионного фонда, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность или оказывающих государственные и (или) муниципальные услуги;
* код 4.7 – гостиничное обслуживание: размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них.
* код 4.8.1 – развлекательные мероприятия: размещение зданий и сооружений, предназначенных для организации развлекательных мероприятий, путешествий, для размещения дискотек и танцевальных площадок, ночных клубов, аквапарков, боулинга, аттракционов и т. п., игровых автоматов (кроме игрового оборудования, используемого для проведения азартных игр), игровых площадок.

Вспомогательные виды разрешенного использования:

* код 2.7 – обслуживание жилой застройки: размещение объектов капитального строительства, размещение которых предусмотрено видами разрешенного использования с [кодами](http://base.garant.ru/70736874/53f89421bbdaf741eb2d1ecc4ddb4c33/#block_1031) [3.1,](http://base.garant.ru/70736874/53f89421bbdaf741eb2d1ecc4ddb4c33/#block_1031) [3.2,](http://base.garant.ru/70736874/53f89421bbdaf741eb2d1ecc4ddb4c33/#block_1032) [3.3,](http://base.garant.ru/70736874/53f89421bbdaf741eb2d1ecc4ddb4c33/#block_1033) [3.4,](http://base.garant.ru/70736874/53f89421bbdaf741eb2d1ecc4ddb4c33/#block_1034) [3.4.1,](http://base.garant.ru/70736874/53f89421bbdaf741eb2d1ecc4ddb4c33/#block_10341) [3.5.1,](http://base.garant.ru/70736874/53f89421bbdaf741eb2d1ecc4ddb4c33/#block_10351) [3.6,](http://base.garant.ru/70736874/53f89421bbdaf741eb2d1ecc4ddb4c33/#block_1036) [3.7,](http://base.garant.ru/70736874/53f89421bbdaf741eb2d1ecc4ddb4c33/#block_1037) [3.10.1,](http://base.garant.ru/70736874/53f89421bbdaf741eb2d1ecc4ddb4c33/#block_103101) [4.1,](http://base.garant.ru/70736874/53f89421bbdaf741eb2d1ecc4ddb4c33/#block_1041) [4.3,](http://base.garant.ru/70736874/53f89421bbdaf741eb2d1ecc4ddb4c33/#block_1043) [4.4,](http://base.garant.ru/70736874/53f89421bbdaf741eb2d1ecc4ddb4c33/#block_1044) [4.6,](http://base.garant.ru/70736874/53f89421bbdaf741eb2d1ecc4ddb4c33/#block_1046) [5.1.2,](http://base.garant.ru/70736874/53f89421bbdaf741eb2d1ecc4ddb4c33/#block_1512) [5.1.3,](http://base.garant.ru/70736874/53f89421bbdaf741eb2d1ecc4ddb4c33/#block_1513) если их размещение

необходимо для обслуживания жилой застройки, а также связано с проживанием граждан, не причиняет вреда окружающей среде и санитарному благополучию, не нарушает права жителей, не требует установления санитарной зоны;

* код 2.7.1– хранение автотранспорта: размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с [кодом 4.9.](http://base.garant.ru/70736874/53f89421bbdaf741eb2d1ecc4ddb4c33/#block_1049)

# Территориальная зона промышленных объектов I-II и III классов опасности Г1

Основные виды разрешенного использования:

* код 1.7 – животноводство: осуществление хозяйственной деятельности, связанной с производством продукции животноводства, в том числе сенокошение, выпас сельскохозяйственных животных, разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала), размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения сельскохозяйственных животных, производства, хранения и первичной переработки сельскохозяйственной продукции, содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 1.8-1.11,](http://base.garant.ru/70736874/53f89421bbdaf741eb2d1ecc4ddb4c33/#block_1018) [1.15,](http://base.garant.ru/70736874/53f89421bbdaf741eb2d1ecc4ddb4c33/#block_10115) [1.19,](http://base.garant.ru/70736874/53f89421bbdaf741eb2d1ecc4ddb4c33/#block_1119) [1.20;](http://base.garant.ru/70736874/53f89421bbdaf741eb2d1ecc4ddb4c33/#block_1120)
* код 1.14 – научное обеспечение сельского хозяйства: осуществление научной и селекционной работы, ведения сельского хозяйства для получения ценных с научной точки зрения образцов

растительного и животного мира; размещение коллекций генетических ресурсов растений;

* код 1.18 – обеспечение сельскохозяйственного производства: размещение машинно- транспортных и ремонтных станций, ангаров и гаражей для сельскохозяйственной техники, амбаров, водонапорных башен, трансформаторных станций и иного технического оборудования, используемого для ведения сельского хозяйства;
* код 3.1 – коммунальное обслуживание: размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 3.1.1-3.1.2](http://base.garant.ru/70736874/53f89421bbdaf741eb2d1ecc4ddb4c33/#block_1311);
* код 3.3 – бытовое обслуживание: размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро);
* код 4.1 – деловое управление: 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);
* код 6.0 – производственная деятельность: размещение объектов капитального строительства в целях добычи полезных ископаемых, их переработки, изготовления вещей промышленным способом;
* код 6.1 – недропользование: осуществление геологических изысканий; добыча полезных ископаемых открытым (карьеры, отвалы) и закрытым (шахты, скважины) способами; размещение объектов капитального строительства, в том числе подземных, в целях добычи полезных ископаемых; размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки сырья к транспортировке и (или) промышленной переработке; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для проживания в них сотрудников, осуществляющих обслуживание зданий и сооружений, необходимых для целей недропользования, если добыча полезных ископаемых происходит на межселенной территории;
* код 6.4 – пищевая промышленность: размещение объектов пищевой промышленности, по переработке сельскохозяйственной продукции способом, приводящим к их переработке в иную продукцию (консервирование, копчение, хлебопечение), в том числе для производства напитков, алкогольных напитков и табачных изделий;
* код 6.6 – строительная промышленность: размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства: строительных материалов (кирпичей, пиломатериалов, цемента, крепежных материалов), бытового и строительного газового и сантехнического оборудования, лифтов и подъемников, столярной продукции, сборных домов или их частей и тому подобной продукции;
* код 6.8 – связь: размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с [кодами 3.1.1,](http://base.garant.ru/70736874/53f89421bbdaf741eb2d1ecc4ddb4c33/#block_1311) [3.2.3](http://base.garant.ru/70736874/53f89421bbdaf741eb2d1ecc4ddb4c33/#block_1323);
* код 6.9 – 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;
* код 6.9.1 – складские площадки: временное хранение, распределение и перевалка грузов (за исключением хранения стратегических запасов) на открытом воздухе;
* код 6.12 – научно-производственная деятельность: размещение технологических, промышленных, агропромышленных парков, бизнес-инкубаторов;
* код 8.3 – обеспечение внутреннего правопорядка: размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий;
* код 12.0 – земельные участки (территории) общего пользования: земельные участки общего пользования, содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 12.0.1 - 12.0.2.](http://base.garant.ru/70736874/53f89421bbdaf741eb2d1ecc4ddb4c33/#block_11201)

Условно разрешенные виды использования:

* код 3.5.2 – среднее и высшее профессиональное образование: размещение объектов капитального строительства, предназначенных для профессионального образования и просвещения (профессиональные технические училища, колледжи, художественные, музыкальные училища, общества знаний, институты, университеты, организации по переподготовке и повышению квалификации специалистов и иные организации, осуществляющие деятельность по образованию и просвещению, в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом);
* код 3.7 – религиозное использование: размещение зданий и сооружений религиозного использования, содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 3.7.1-3.7.2](http://base.garant.ru/70736874/53f89421bbdaf741eb2d1ecc4ddb4c33/#block_1371);
* код 3.10 – ветеринарное обслуживание: размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг, содержания или разведения животных, не являющихся сельскохозяйственными, под надзором человека, содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 3.10.1 - 3.10.2](http://base.garant.ru/70736874/53f89421bbdaf741eb2d1ecc4ddb4c33/#block_103101);
* код 4.3 – рынки: размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв. м; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка.

Вспомогательные виды разрешенного использования:

* код 4.4 – магазины: размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м;
* код 4.6 – общественное питание: размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары);
* код 4.7 – гостиничное обслуживание: размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них;
* код 4.9 – служебные гаражи: размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с [кодами 3.0,](http://base.garant.ru/70736874/53f89421bbdaf741eb2d1ecc4ddb4c33/#block_1030) [4.0,](http://base.garant.ru/70736874/53f89421bbdaf741eb2d1ecc4ddb4c33/#block_1040) а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо;
* код 4.10 – выставочно-ярмарочная деятельность: размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для осуществления выставочно-ярмарочной и конгрессной деятельности, включая деятельность, необходимую для обслуживания указанных мероприятий (застройка экспозиционной площади, организация питания участников

мероприятий);

* код 5.1.2 – обеспечение занятий спортом в помещениях: размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях;
* код 7.0 – транспорт: размещение различного рода путей сообщения и сооружений, используемых для перевозки людей или грузов, либо передачи веществ, содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 7.1 -7.5.](http://base.garant.ru/70736874/53f89421bbdaf741eb2d1ecc4ddb4c33/#block_1071)

# Территориальная зона промышленных объектов IV и V классов опасности Г2

Основные виды разрешенного использования:

* код 1.14 – научное обеспечение сельского хозяйства: осуществление научной и селекционной работы, ведения сельского хозяйства для получения ценных с научной точки зрения образцов растительного и животного мира; размещение коллекций генетических ресурсов растений;
* код 1.15 – хранение и переработка сельскохозяйственной продукции: размещение зданий, сооружений, используемых для производства, хранения, первичной и глубокой переработки сельскохозяйственной продукции;
* код 1.18 – обеспечение сельскохозяйственного производства: размещение машинно- транспортных и ремонтных станций, ангаров и гаражей для сельскохозяйственной техники, амбаров, водонапорных башен, трансформаторных станций и иного технического оборудования, используемого для ведения сельского хозяйства;
* код 3.1 – коммунальное обслуживание: размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 3.1.1-3.1.2](http://base.garant.ru/70736874/53f89421bbdaf741eb2d1ecc4ddb4c33/#block_1311);
* код 3.3 – бытовое обслуживание: размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро);
* код 4.1 – деловое управление: 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);
* код 4.9.1 – объекты придорожного сервиса: размещение зданий и сооружений дорожного сервиса, содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 4.9.1.1 - 4.9.1.4;](http://base.garant.ru/70736874/53f89421bbdaf741eb2d1ecc4ddb4c33/#block_14911)
* код 6.0 – производственная деятельность: размещение объектов капитального строительства в целях добычи полезных ископаемых, их переработки, изготовления вещей промышленным способом;
* код 6.3 – легкая промышленность: размещение объектов капитального строительства, предназначенных для текстильной, фарфоро-фаянсовой, электронной промышленности;
* код 6.4 – пищевая промышленность: размещение объектов пищевой промышленности, по переработке сельскохозяйственной продукции способом, приводящим к их переработке в иную продукцию (консервирование, копчение, хлебопечение), в том числе для производства напитков, алкогольных напитков и табачных изделий;
* код 6.6 – строительная промышленность: размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства: строительных материалов (кирпичей, пиломатериалов, цемента, крепежных материалов), бытового и строительного газового и сантехнического оборудования, лифтов и подъемников, столярной продукции, сборных домов или их частей и тому подобной продукции;
* код 6.8 – связь: размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с [кодами 3.1.1,](http://base.garant.ru/70736874/53f89421bbdaf741eb2d1ecc4ddb4c33/#block_1311) [3.2.3](http://base.garant.ru/70736874/53f89421bbdaf741eb2d1ecc4ddb4c33/#block_1323);
* код 6.9 – 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;
* код 6.9.1 – складские площадки: временное хранение, распределение и перевалка грузов (за исключением хранения стратегических запасов) на открытом воздухе;
* код 6.12 – научно-производственная деятельность: размещение технологических, промышленных, агропромышленных парков, бизнес-инкубаторов;
* код 8.3 – обеспечение внутреннего правопорядка: размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий;
* код 12.0 – земельные участки (территории) общего пользования: земельные участки общего пользования, содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 12.0.1 - 12.0.2.](http://base.garant.ru/70736874/53f89421bbdaf741eb2d1ecc4ddb4c33/#block_11201)

Условно разрешенные виды использования:

* код 3.5.2 – среднее и высшее профессиональное образование: размещение объектов капитального строительства, предназначенных для профессионального образования и просвещения (профессиональные технические училища, колледжи, художественные, музыкальные училища, общества знаний, институты, университеты, организации по переподготовке и повышению квалификации специалистов и иные организации, осуществляющие деятельность по образованию и просвещению, в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом);
* код 3.7 – религиозное использование: размещение зданий и сооружений религиозного использования, содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 3.7.1-3.7.2](http://base.garant.ru/70736874/53f89421bbdaf741eb2d1ecc4ddb4c33/#block_1371);
* код 3.10 – ветеринарное обслуживание: размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг, содержания или разведения животных, не являющихся сельскохозяйственными, под надзором человека, содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 3.10.1 - 3.10.2](http://base.garant.ru/70736874/53f89421bbdaf741eb2d1ecc4ddb4c33/#block_103101);
* код 4.3 – рынки: размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв. м; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка.

Вспомогательные виды разрешенного использования:

* код 4.4 – магазины: размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м;
* код 4.6 – общественное питание: размещение объектов капитального строительства в целях

устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары);

* код 4.7 – гостиничное обслуживание: размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них;
* код 4.9 – служебные гаражи: размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с [кодами 3.0,](http://base.garant.ru/70736874/53f89421bbdaf741eb2d1ecc4ddb4c33/#block_1030) [4.0,](http://base.garant.ru/70736874/53f89421bbdaf741eb2d1ecc4ddb4c33/#block_1040) а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо;
* код 4.10 – выставочно-ярмарочная деятельность: размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для осуществления выставочно-ярмарочной и конгрессной деятельности, включая деятельность, необходимую для обслуживания указанных мероприятий (застройка экспозиционной площади, организация питания участников мероприятий);
* код 5.1.2 – обеспечение занятий спортом в помещениях: размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях;
* код 7.0 – транспорт: размещение различного рода путей сообщения и сооружений, используемых для перевозки людей или грузов, либо передачи веществ, содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 7.1 -7.5.](http://base.garant.ru/70736874/53f89421bbdaf741eb2d1ecc4ddb4c33/#block_1071)

# Территориальная зона коммунальных и складских объектов IV и V классов опасности Г3

Основные виды разрешенного использования:

* код 1.14 – научное обеспечение сельского хозяйства: осуществление научной и селекционной работы, ведения сельского хозяйства для получения ценных с научной точки зрения образцов растительного и животного мира; размещение коллекций генетических ресурсов растений;
* код 1.15 – хранение и переработка сельскохозяйственной продукции: размещение зданий, сооружений, используемых для производства, хранения, первичной и глубокой переработки сельскохозяйственной продукции;
* код 1.18 – обеспечение сельскохозяйственного производства: размещение машинно- транспортных и ремонтных станций, ангаров и гаражей для сельскохозяйственной техники, амбаров, водонапорных башен, трансформаторных станций и иного технического оборудования, используемого для ведения сельского хозяйства;
* код 3.1 – коммунальное обслуживание: размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 3.1.1-3.1.2](http://base.garant.ru/70736874/53f89421bbdaf741eb2d1ecc4ddb4c33/#block_1311);
* код 3.3 – бытовое обслуживание: размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро);
* код 4.1 – деловое управление: 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);
* код 4.3 – рынки: размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв. м; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка.
* код 4.4 – магазины: размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м;
* код 4.9.1 – объекты придорожного сервиса: размещение зданий и сооружений дорожного сервиса, содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 4.9.1.1 - 4.9.1.4;](http://base.garant.ru/70736874/53f89421bbdaf741eb2d1ecc4ddb4c33/#block_14911)
* код 4.10 – выставочно-ярмарочная деятельность: размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для осуществления выставочно-ярмарочной и конгрессной деятельности, включая деятельность, необходимую для обслуживания указанных мероприятий (застройка экспозиционной площади, организация питания участников мероприятий);
* код 6.8 – связь: размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с [кодами 3.1.1,](http://base.garant.ru/70736874/53f89421bbdaf741eb2d1ecc4ddb4c33/#block_1311) [3.2.3](http://base.garant.ru/70736874/53f89421bbdaf741eb2d1ecc4ddb4c33/#block_1323);
* код 6.9 – 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;
* код 6.9.1 – складские площадки: временное хранение, распределение и перевалка грузов (за исключением хранения стратегических запасов) на открытом воздухе;
* код 6.12 – научно-производственная деятельность: размещение технологических, промышленных, агропромышленных парков, бизнес-инкубаторов;
* код 8.3 – обеспечение внутреннего правопорядка: размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий;
* код 12.0 – земельные участки (территории) общего пользования: земельные участки общего пользования, содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 12.0.1 - 12.0.2.](http://base.garant.ru/70736874/53f89421bbdaf741eb2d1ecc4ddb4c33/#block_11201)

Условно разрешенные виды использования:

* код 3.7 – религиозное использование: размещение зданий и сооружений религиозного использования, содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 3.7.1-3.7.2](http://base.garant.ru/70736874/53f89421bbdaf741eb2d1ecc4ddb4c33/#block_1371);
* код 3.10 – ветеринарное обслуживание: размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг, содержания или разведения животных, не являющихся сельскохозяйственными, под надзором человека, содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 3.10.1 - 3.10.2](http://base.garant.ru/70736874/53f89421bbdaf741eb2d1ecc4ddb4c33/#block_103101);
* код 4.2 – объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы)): размещение объектов капитального строительства, общей площадью свыше 5000 кв. м с целью размещения одной или нескольких организаций, осуществляющих продажу товаров, и (или) оказание услуг в соответствии с содержанием видов разрешенного использования с [кодами 4.5 - 4.8.2](http://base.garant.ru/70736874/53f89421bbdaf741eb2d1ecc4ddb4c33/#block_1045); размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей торгового центра;
* код 6.4 – пищевая промышленность: размещение объектов пищевой промышленности, по переработке сельскохозяйственной продукции способом, приводящим к их переработке в иную продукцию (консервирование, копчение, хлебопечение), в том числе для производства напитков, алкогольных напитков и табачных изделий;
* код 6.6 – строительная промышленность: размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства: строительных материалов (кирпичей, пиломатериалов, цемента, крепежных материалов), бытового и строительного газового и сантехнического оборудования, лифтов и подъемников, столярной продукции, сборных домов или их частей и тому подобной продукции.

Вспомогательные виды разрешенного использования:

* код 4.6 – общественное питание: размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары);
* код 4.7 – гостиничное обслуживание: размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них;
* код 4.9 – служебные гаражи: размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с [кодами 3.0,](http://base.garant.ru/70736874/53f89421bbdaf741eb2d1ecc4ddb4c33/#block_1030) [4.0,](http://base.garant.ru/70736874/53f89421bbdaf741eb2d1ecc4ddb4c33/#block_1040) а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо;
* код 5.1.2 – обеспечение занятий спортом в помещениях: размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях;
* код 7.0 – транспорт: размещение различного рода путей сообщения и сооружений, используемых для перевозки людей или грузов, либо передачи веществ, содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 7.1 -7.5.](http://base.garant.ru/70736874/53f89421bbdaf741eb2d1ecc4ddb4c33/#block_1071)

# Территориальная зона кладбищ Д1

Основные виды разрешенного использования:

* код 3.1.1 – предоставление коммунальных услуг: размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега);
* код 12.0 – земельные участки (территории) общего пользования: земельные участки общего пользования, содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 12.0.1 - 12.0.2](http://base.garant.ru/70736874/53f89421bbdaf741eb2d1ecc4ddb4c33/#block_11201);
* код 12.1 – ритуальная деятельность: размещение кладбищ, крематориев и мест захоронения; размещение соответствующих культовых сооружений; осуществление деятельности по производству продукции ритуально-обрядового назначения.

Условно разрешенные виды использования:

* код 3.7 – религиозное использование: размещение зданий и сооружений религиозного использования, содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 3.7.1-3.7.2](http://base.garant.ru/70736874/53f89421bbdaf741eb2d1ecc4ddb4c33/#block_1371);
* код 4.6 – общественное питание: размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары).

Вспомогательные виды разрешенного использования:

* код 3.3 – бытовое обслуживание: размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро).

# Территориальная зона озеленения специального назначения Д2

Основные виды разрешенного использования:

* код 3.1.1 – предоставление коммунальных услуг: размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега);
* код 12.0 – земельные участки (территории) общего пользования: земельные участки общего пользования, содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 12.0.1 - 12.0.2.](http://base.garant.ru/70736874/53f89421bbdaf741eb2d1ecc4ddb4c33/#block_11201)

Условно разрешенные виды использования:

* код 3.7 – религиозное использование: размещение зданий и сооружений религиозного использования, содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 3.7.1-3.7.2](http://base.garant.ru/70736874/53f89421bbdaf741eb2d1ecc4ddb4c33/#block_1371);
* код 4.9.1 – объекты придорожного сервиса: размещение зданий и сооружений дорожного сервиса, содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 4.9.1.1 - 4.9.1.4.](http://base.garant.ru/70736874/53f89421bbdaf741eb2d1ecc4ddb4c33/#block_14911)

Вспомогательные виды разрешенного использования не установлены.

# Иная территориальная зона специального назначения Д3

Основные виды разрешенного использования:

* код 3.1 – коммунальное обслуживание: размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 3.1.1-3.1.2](http://base.garant.ru/70736874/53f89421bbdaf741eb2d1ecc4ddb4c33/#block_1311);
* код 6.8 – связь: размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с [кодами 3.1.1,](http://base.garant.ru/70736874/53f89421bbdaf741eb2d1ecc4ddb4c33/#block_1311) [3.2.3](http://base.garant.ru/70736874/53f89421bbdaf741eb2d1ecc4ddb4c33/#block_1323);
* код 7.4 – воздушный транспорт: размещение аэродромов, вертолетных площадок (вертодромов), обустройство мест для приводнения и причаливания гидросамолетов, размещение радиотехнического обеспечения полетов и прочих объектов, необходимых для взлета и приземления (приводнения) воздушных судов, размещение аэропортов (аэровокзалов) и иных объектов, необходимых для посадки и высадки пассажиров и их сопутствующего обслуживания и обеспечения их безопасности, а также размещение объектов, необходимых для погрузки, разгрузки и хранения грузов, перемещаемых воздушным путем; размещение объектов, предназначенных для технического обслуживания и ремонта воздушных судов;
* код 8.0 – обеспечение обороны и безопасности: размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в боевой готовности Вооруженных

Сил Российской Федерации, других войск, воинских формирований и органов управлений ими (размещение военных организаций, внутренних войск, учреждений и других объектов, дислокация войск и сил флота), проведение воинских учений и других мероприятий, направленных на обеспечение боевой готовности воинских частей; размещение зданий военных училищ, военных институтов, военных университетов, военных академий; размещение объектов, обеспечивающих осуществление таможенной деятельности;

* код 8.1 – обеспечение вооруженных сил: размещение объектов капитального строительства, предназначенных для разработки, испытания, производства ремонта или уничтожения вооружения, техники военного назначения и боеприпасов; обустройство земельных участков в качестве испытательных полигонов, мест уничтожения вооружения и захоронения отходов, возникающих в связи с использованием, производством, ремонтом или уничтожением вооружений или боеприпасов; размещение объектов капитального строительства, необходимых для создания и хранения запасов материальных ценностей в государственном и мобилизационном резервах (хранилища, склады и другие объекты); размещение объектов, для обеспечения безопасности которых были созданы закрытые административно- территориальные образования;
* код 8.3 – обеспечение внутреннего правопорядка: размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий;
* код 12.0 – земельные участки (территории) общего пользования: земельные участки общего пользования, содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 12.0.1 - 12.0.2.](http://base.garant.ru/70736874/53f89421bbdaf741eb2d1ecc4ddb4c33/#block_11201)

Условно разрешенные виды использования не установлены. Вспомогательные виды разрешенного использования:

* код 4.9 – служебные гаражи: размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для

хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с [кодами 3.0,](http://base.garant.ru/70736874/53f89421bbdaf741eb2d1ecc4ddb4c33/#block_1030) [4.0,](http://base.garant.ru/70736874/53f89421bbdaf741eb2d1ecc4ddb4c33/#block_1040) а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо;

* код 6.9 – 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;
* код 6.9.1 – складские площадки: временное хранение, распределение и перевалка грузов (за исключением хранения стратегических запасов) на открытом воздухе.

# Территориальная зона сельскохозяйственного назначения Е1

Основные виды разрешенного использования:

* код 1.1 – растениеводство: осуществление хозяйственной деятельности, связанной с выращиванием сельскохозяйственных культур, содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 1.2-1.6](http://base.garant.ru/70736874/53f89421bbdaf741eb2d1ecc4ddb4c33/#block_1012);
* код 1.7 – животноводство: осуществление хозяйственной деятельности, связанной с производством продукции животноводства, в том числе сенокошение, выпас сельскохозяйственных животных, разведение племенных животных, производство и

использование племенной продукции (материала), размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения сельскохозяйственных животных, производства, хранения и первичной переработки сельскохозяйственной продукции, содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 1.8-1.11,](http://base.garant.ru/70736874/53f89421bbdaf741eb2d1ecc4ddb4c33/#block_1018) [1.15,](http://base.garant.ru/70736874/53f89421bbdaf741eb2d1ecc4ddb4c33/#block_10115) [1.19,](http://base.garant.ru/70736874/53f89421bbdaf741eb2d1ecc4ddb4c33/#block_1119) [1.20;](http://base.garant.ru/70736874/53f89421bbdaf741eb2d1ecc4ddb4c33/#block_1120)

* код 1.12 – пчеловодство: осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, по разведению, содержанию и использованию пчел и иных полезных насекомых; размещение ульев, иных объектов и оборудования, необходимого для пчеловодства и разведениях иных полезных насекомых; размещение сооружений используемых для хранения и первичной переработки продукции пчеловодства;
* код 1.13 – рыбоводство: осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением и (или) содержанием, выращиванием объектов рыбоводства (аквакультуры); размещение зданий, сооружений, оборудования, необходимых для осуществления рыбоводства (аквакультуры);
* код 1.17 – питомники: выращивание и реализация подроста деревьев и кустарников, используемых в сельском хозяйстве, а также иных сельскохозяйственных культур для получения рассады и семян; размещение сооружений, необходимых для указанных видов сельскохозяйственного производства;
* код 3.1.1 – предоставление коммунальных услуг: размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега);
* код 12.0 – земельные участки (территории) общего пользования: земельные участки общего пользования, содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 12.0.1 - 12.0.2.](http://base.garant.ru/70736874/53f89421bbdaf741eb2d1ecc4ddb4c33/#block_11201)

Условно разрешенные виды использования:

* код 1.18 – обеспечение сельскохозяйственного производства: размещение машинно- транспортных и ремонтных станций, ангаров и гаражей для сельскохозяйственной техники, амбаров, водонапорных башен, трансформаторных станций и иного технического оборудования, используемого для ведения сельского хозяйства.

Вспомогательные виды разрешенного использования не установлены.

# Территориальная зона для ведения садоводства и огородничества Е2

Основные виды разрешенного использования:

* код 3.1.1 – предоставление коммунальных услуг: размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега);
* код 5.1.3 – площадки для занятий спортом: размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры);
* код 11.1 – общее пользование водными объектами: использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для осуществления общего

водопользования (водопользования, осуществляемого гражданами для личных нужд, а также забор (изъятие) водных ресурсов для целей питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, купание, использование маломерных судов, водных мотоциклов и других технических средств, предназначенных для отдыха на водных объектах, водопой, если соответствующие запреты не установлены законодательством);

* код 12.0 – земельные участки (территории) общего пользования: земельные участки общего пользования, содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 12.0.1 - 12.0.2](http://base.garant.ru/70736874/53f89421bbdaf741eb2d1ecc4ddb4c33/#block_11201);
* код 13.0 – земельные участки общего назначения: земельные участки, являющиеся имуществом общего пользования и предназначенные для общего использования правообладателями земельных участков, расположенных в границах территории ведения гражданами садоводства или огородничества для собственных нужд, и (или) для размещения объектов капитального строительства, относящихся к имуществу общего пользования;
* код 13.1 – ведение огородничества: осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур; размещение хозяйственных построек, не являющихся объектами недвижимости, предназначенных для хранения инвентаря и урожая сельскохозяйственных культур;
* код 13.2 – ведение садоводства: Осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур; размещение для собственных нужд садового дома, жилого дома, указанного в описании вида разрешенного использования с [кодом 2.1,](http://base.garant.ru/70736874/53f89421bbdaf741eb2d1ecc4ddb4c33/#block_1021) хозяйственных построек и гаражей.

Условно разрешенные виды использования:

* код 1.5 – садоводство: осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с выращиванием многолетних плодовых и ягодных культур, винограда, и иных многолетних культур;
* код 1.12 – пчеловодство: осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением домашних пород птиц, в том числе водоплавающих; размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения животных, производства, хранения и первичной переработки продукции птицеводства; разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала);
* код 1.17 – питомники: выращивание и реализация подроста деревьев и кустарников, используемых в сельском хозяйстве, а также иных сельскохозяйственных культур для получения рассады и семян; размещение сооружений, необходимых для указанных видов сельскохозяйственного производства;
* код 4.3 – рынки: размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв. м; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка.

Вспомогательные виды разрешенного использования:

* код 2.7.1– хранение автотранспорта: размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с [кодом 4.9.](http://base.garant.ru/70736874/53f89421bbdaf741eb2d1ecc4ddb4c33/#block_1049)

# Территориальная иная зона сельскохозяйственного назначения Е4

Основные виды разрешенного использования:

* код 1.16 – ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках: производство сельскохозяйственной продукции без права возведения объектов капитального строительства.

Условно разрешенные виды использования не установлены. Вспомогательные виды разрешенного использования не установлены.

# Территориальная зона объектов инженерной инфраструктуры К1

Основные виды разрешенного использования:

* код 3.1 – коммунальное обслуживание: размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 3.1.1-3.1.2](http://base.garant.ru/70736874/53f89421bbdaf741eb2d1ecc4ddb4c33/#block_1311);
* код 12.0 – земельные участки (территории) общего пользования: земельные участки общего пользования, содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 12.0.1 - 12.0.2](http://base.garant.ru/70736874/53f89421bbdaf741eb2d1ecc4ddb4c33/#block_11201);

Условно разрешенные виды использования не установлены. Вспомогательные виды разрешенного использования не установлены.

# Территориальная зона объектов транспортной инфраструктуры К2

Основные виды разрешенного использования:

* код 3.1.1 – предоставление коммунальных услуг: размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега);
* код 4.9.1 – объекты дорожного сервиса: размещение зданий и сооружений дорожного сервиса, содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 4.9.1.1 - 4.9.1.4.](http://base.garant.ru/70736874/53f89421bbdaf741eb2d1ecc4ddb4c33/#block_14911)
* код 7.2 – автомобильный транспорт: размещение зданий и сооружений автомобильного транспорта, содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 7.2.1 - 7.2.3.](http://base.garant.ru/70736874/53f89421bbdaf741eb2d1ecc4ddb4c33/#block_1721)
* код 12.0 – земельные участки (территории) общего пользования: земельные участки общего пользования, содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 12.0.1 - 12.0.2.](http://base.garant.ru/70736874/53f89421bbdaf741eb2d1ecc4ddb4c33/#block_11201)

Условно разрешенные виды использования не установлены. Вспомогательные виды разрешенного использования не установлены.

# Территориальная зона объектов транспортной и инженерной инфраструктуры К3

Основные виды разрешенного использования:

* код 3.1.1 – предоставление коммунальных услуг: размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега);
* код 7.2.2 – обслуживание перевозок пассажиров: размещение зданий и сооружений, предназначенных для обслуживания пассажиров, за исключением объектов капитального строительства, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с [кодом 7.6;](http://base.garant.ru/70736874/53f89421bbdaf741eb2d1ecc4ddb4c33/#block_1076)
* код 12.0 – земельные участки (территории) общего пользования: земельные участки общего пользования, содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 12.0.1 - 12.0.2.](http://base.garant.ru/70736874/53f89421bbdaf741eb2d1ecc4ddb4c33/#block_11201)

Условно разрешенные виды использования:

* код 7.2.3 – стоянки транспорта общего пользования: размещение стоянок транспортных средств, осуществляющих перевозки людей по установленному маршруту.

Вспомогательные виды разрешенного использования не установлены.

# П[редельные](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_51040/312302f37ac9299771d2bf4f9b4bb797fb476948/#dst100606) (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции

**объектов капитального строительства**

Таблица 1

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Обозначение вид территориальной зоны | Вид территориальной зоны | Размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства | | | | | | | |
| максимальный размер земельного участка, га | минимальный размер земельного участка,\* га | минимальные отступы от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений сооружений, м | минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений сооружений, м | предельное количество этажей, эт. | максимальный процент застройки в границах земельного участка, % | минимальный процент озеленения в границах земельного участка\*\*, % | класс санитарной опасности  предприятий, сооружений и иных объектов, класс |
| А1 | Рекреационная зона | **–** | **–** | **–** | **–** | 2 | 20 | 70 | **–** |
| А2 | Рекреационная зона иного назначения | **–** | **–** | **–** | **–** | 1 | 10 | 90 | **–** |
| Б | Многофункциональная общественно-деловая | – | – | 5,0 | 3,0 | 3 | 100 | 15 | – |
| В1 | Зона застройки индивидуальными  жилыми домами | 0,20 | 0,04 | 5,0 | 3,0 | 3 | 45 | 25 | – |
| В2 | Зона застройки малоэтажными  жилыми домами (до 4 этажей) | – | – | 5,0 | 3,0 | 4 | 45 | 25 | – |
| В3 | Зона застройки среднеэтажными  жилыми домами (от 5 до 8 этажей) | – | – | 5,0 | 3,0 | 8 | 45 | 25 | – |
| В4 | Зона застройки многоэтажными  жилыми домами (от 9 этажей и более) | – | – | 5,0 | 3,0 | 10 | 45 | 25 | – |
| Г1 | Зона промышленных объектов  I-II и III классов опасности | – | – | 5,0 | 5,0 | 3 | 80 | 15 | – |
| Г2 | Зона промышленных объектов  IV и V классов опасности | – | – | 5,0 | 5,0 | 3 | 80 | 15 | IV, V |
| Г3 | Зона коммунальных и складских объектов  IV и V классов опасности | – | – | 5,0 | 5,0 | 3 | 60 | 15 | IV, V |
| Д1 | Зона кладбищ | – | – | – | – | 1 | – | – | – |
| Д2 | Зона озеленения специального назначения | – | – | – | – | – | 10 | 80 | V |
| Д3 | Иная зона специального назначения | – | – | – | – | – | – | – | – |
| Е1 | Зона сельскохозяйственного назначения | – | 0,20 | – | – | 2 | 50 | 15 | IV, V |
| Е2 | Зона для ведения садоводства и огородничества | 0,20 | 0,03 | 3,0 | 3,0 | 2 | 60 | 15 | – |
| Е4 | Иная зона сельскохозяйственного назначения | 0,38 | 0,37 | 5,0 | 30,0 | 0 | 0 | 90 | – |
| К1 | Зона объектов инженерной инфраструктуры | – | – | – | – | 1 | – | – | – |
| К2 | Зона объектов транспортной инфраструктуры | – | – | – | – | 1 | – | – | – |
| К3 | Зона объектов транспортной и инженерной  инфраструктуры | – | – | – | – | 1 | – | – | – |

Примечания:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| \* | - | минимальный размер земельного участка не подлежит установлению для видов разрешенного использования земельных  участков и объектов капитального строительства с кодом 3.1.1, 12.0, 12.0.1, 12.0.2; |
| \*\* | - | расчет выполняется для территориальной зоны в целом и каждого участка в отдельности; |
| «–» | - | параметр не подлежит установлению. |

# Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с [законодательством](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_33773/fb3b9f6c5786727ec9ea99d18258678dcbe363ef/#dst100220) Российской Федерации

Планировочные ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории Рощинского сельского поселения учитываются в виде зон с особыми условиями использования территории (далее – ЗОУИТ):

Таблица 2

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| № | Объект | Характеристики ЗОУИТ | | Основание |
| размер | тип |
| 1 | Автомобильная дорога федерального значения М-5 «Урал». «Подъезд к  городу Екатеринбургу» | 100,0 м (от границы полосы отвода) | придорожная полоса | Федеральныи закон от 08.11.2007  № 257-ФЗ «Об автомобильных дорогах и о дорожнои деятельности в России скои Федерации о внесении изменении  в отдельные законодательные акты России скои Федерации»;  постановление Правительства  Челябинскои области от 18.07.2012  №364-П «Порядок установления и использования придорожных полос  автомобильных дорог регионального и межмуниципального значения» |
| 2 | Автомобильная дорога регионального значения «Рощино – автодорога М-5  «Урал» «Подъезд к городу Екатеринбургу» (74 ОП РЗ 75К – 219) | 50,0 м (от границы полосы отвода) |
| 3 | Газопровод магистральныи | 250,0 м (от оси трубопровода с каждои стороны) | зона  минимальных расстоянии | СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно- защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»;  «Правила эксплуатации магистральных газопроводов СТО Газпром 2-3.5-454- 2010» |
| 25,0 м (от оси  трубопровода с каждои стороны) | охранная зона | постановление Госгортехнадзора России от 22,04,1992 № 9 «Правила охраны  магистральных трубопроводов» |
| 4 | Линия электропередачи (воздушная) 220 кВ | 25,0 м (в обе стороны от краи них  проводов) | постановление Правительства России скои Федерации от 24.02.2009 № 160  «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяи ства и особых условии использования земельных участков, расположенных в границах таких зон» |
| 5 | Линия электропередачи (воздушная) 110 кВ | 20,0 м (в обе стороны от краи них  проводов) |
| 6 | Линия электропередачи (воздушная) 10 кВ | 10,0 м (в обе стороны от краи них  проводов) |
| 7 | Линия электропередачи (воздушная) 0,4 кВ | 2,0 м (в обе стороны от крайних  проводов) |
| 8 | Волоконно-оптическая линия связи | 2,0 м (от кабеля с каждои стороны) | постановление Правительства России скои Федерации от 09.06. 1995 № 578  «Об утверждении Правил охраны линии и сооружении связи России скои Федерации» |
| 9 | Канализационные очистные сооружения МУП «ПОВВ» г. Челябинска\* | 2000,0 м (от границы земельного участка) | санитарно- защитная зона | постановление Главы г. Челябинска  от 18.04.1995 «Об утверждении проекта детальнои планировки производственно- селитебного комплекса в раи оне очистных сооружении канализации (1 этап)» |
| 10 | Птицефабрика «Равис» | 1000,0 м (от границы земельного участка) | СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно- защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» |
| 11 | Очистные сооружения птицефабрики  «Равис» |
| 12 | Челябинскии гранитныи карьер | 500,0 м (от границы земельного участка) |
| 13 | Газораспределительная станция  птицефабрики «Промышленная» |  |
| 14 | Макаронная фабрика ОАО «Макфа» | 300,0-50,0м  (от границы земельного участка) | санитарно- защитная зона (расчетная) | письмо ОАО «Макфа» от 29.09.2014  №040/1404 |
| 15 | Железнодорожная магистраль  «Челябинск-Екатеринбург» | 100,0 м  (в обе стороны от оси краи него пути) | санитарно- защитная зона | СП 42.13330.2016«Градостроительство. Планировка и застройка городских и  сельских поселений» |
| 16 | Производство конструкции из пластика  и алюминия ООО НПО «Барс» | 100,0 м (от границы земельного участка) | СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно- защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» |
| 17 | Автозаправочная станция «Равис» |
| 18 | Рощинское, Новопольское и  мусульманское кладбище |
| 19 | Автозаправочная станция | 100,0 м/50,0 м  (от границы земельного участка) |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| № | Объект | Характеристики ЗОУИТ | | Основание |
| размер | тип |
| 20 | Гаражно-строительныи кооператив | 50,0 м (от границы земельного участка) | санитарно- защитная зона | СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно- защитные зоны и санитарная  классификация предприятий, сооружений и иных объектов» |
| 21 | Андреевское кладбище |
| 22 | Памятник природы Челябинскои области Ужовскии бор | в соответствии с графическим приложением  к постановлению | граница  памятника природы | постановления Законодательного собрания Челябинскои области  от 24.04.2008 № 1126 «Об установлении границ памятника природы Челябинскои  области Ужовского бора» и правительства Челябинскои области от 18.12.2008  №413-П «О положениях о памятниках природы Челябинскои области» |
| 23 | Памятник природы Челябинскои области Каштакскии бор | в соответствии с графическим приложением  к постановлению | граница  памятника  природы и его охранная зона | постановления Законодательного собрания Челябинскои области  от 28.06.2001 № 171 «Об установлении  границ памятника природы Челябинскои области Каштакского бора и его охраннои зоны» и от 15.02.2007 № 27-П «Об  утверждении Положении о памятниках природы Челябинскои области» |
| 24 | Река Миасс/река Зюзелга | 200,0 м/100,0 м  (от местоположения береговой линии  (границы водного объекта)) | водоохранная зона | Водныи кодекс России скои Федерации |
| 50,0 м  (от местоположения береговой линии  (границы водного объекта)) | прибрежная защитная  полоса |
| 20,0 м  (от местоположения береговой линии  (границы водного объекта)) | береговая полоса |
| 25 | Водозаборные сооружения оздоровительного комплекса «Лесная застава» | в соответствии с графическим приложением  к постановлению | зона санитарнои охраны  (1,2.3 пояса) | постановление от 14.03.2014 № 519-Р  «Об утверждении проекта и установления границ и режима зон санитарной охраны  водозаборного участка Лесной» |
| 26 | Месторождение подземных вод (скважины 7391-97, 7379-98) | постановление от 08.02.2017 № 291-Р  об утверждении проекта и установления  границ и режима зон санитарной охраны водозаборного участка |
| 27 | Аэродром Челябинск (Баландино) | в соответствии со сведениями  государственного кадастрового учета | приаэродромная территория | определяется уполномоченным  Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти с учетом требований законодательства в области обеспечения санитарно-эпидемиологического  благополучия населения |

Примечания:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| \* | - | объект находится вне границ сельского поселения. |

# 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

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