**ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ**

**ГОРОДСКОГО ОКРУГА "ГОРОД ОРЕЛ"**

**ГЛАВА III. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ**

утверждены решением Орловского городского Совета народных депутатов от 24.07.2021 г. № 12/0140-ГС

(с изм. от 21.12.2021 № 17/0261-ГС)

СОДЕРЖАНИЕ

**ГЛАВА III. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ**

**РАЗДЕЛ 1. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ**

Статья 1. Общие положения

Статья 2. Виды и назначение территориальных зон.

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

Статья 4. Основные, условно разрешенные и вспомогательные виды разрешенного

использования для всех территориальных зон

**РАЗДЕЛ 2. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ В ЧАСТИ ПРЕДЕЛЬНЫХ РАЗМЕРОВ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫХ (МИНИМАЛЬНЫХ И (ИЛИ) МАКСИМАЛЬНЫХ) ПАРАМЕТРОВ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, ОТНОСЯЩИЕСЯ КО ВСЕМ ТЕРРИТОРИАЛЬНЫМ ЗОНАМ**

Статья 5. Предельные параметры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

Статья 6. Предельные параметры земельных участков и объектов капитального строительства в части обеспеченности автомобильными стоянками.

**РАЗДЕЛ 3. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ В ЧАСТИ ВИДОВ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, ПРЕДЕЛЬНЫХ РАЗМЕРОВ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫХ ПАРАМЕТРОВ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, ОТНОСЯЩИЕСЯ К ОТДЕЛЬНЫМ ТЕРРИТОРИАЛЬНЫМ ЗОНАМ**

Статья 7. Жилые зоны

Статья 8. Общественно-деловые зоны

Статья 9. Производственные зоны

Статья 10. Зоны инженерной и транспортной инфраструктур

Статья 11. Зоны специального назначения

Статья 12. Рекреационные зоны

Статья 13. Зона сельскохозяйственного использования

Статья 14. Зона прочих территорий

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

Статья 15. Ограничения использования недвижимости на территории зон охраны объектов культурного наследия

Статья 16. Перечень зон с особыми условиями использования территорий, выделенных на карте ограничений использования территорий по экологическим условиям и нормативному режиму хозяйственной деятельности в части санитарно-защитных, водоохранных зон и других зон ограничений использования территории

Статья 17. Ограничения использования недвижимости на территории водоохранных зон

Статья 18. Ограничения использования недвижимости на территории санитарных, защитных и санитарно-защитных зон

Статья 19. Ограничения использования недвижимости на территориях, подверженных риску возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера и воздействия их последствий

**РАЗДЕЛ 5: СВЕДЕНИЯ ОБ УТВЕРЖДЕННЫХ ДОКУМЕНТАХ СТРАТЕГИЧЕСКОГО ПЛАНИРОВАНИЯ, О НАЦИОНАЛЬНЫХ ПРОЕКТАХ, ОБ ИНВЕСТИЦИОННЫХ ПРОГРАММАХ СУБЪЕКТОВ ЕСТЕСТВЕННЫХ МОНОПОЛИЙ, ОРГАНИЗАЦИЙ КОММУНАЛЬНОГО КОМПЛЕКСА, О РЕШЕНИЯХ ОРГАНОВ МЕСТНОГО САМОУПРАВЛЕНИЯ ИНЫХ ГЛАВНЫХ РАСПОРЯДИТЕЛЕЙ СРЕДСТВ СООТВЕТСТВУЮЩИХ БЮДЖЕТОВ, ПРЕДУСМАТРИВАЮЩИХ СОЗДАНИЕ ОБЪЕКТОВ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ**

**РАЗДЕЛ 1. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ**

**Статья 1. Общие положения**

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

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

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

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

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

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

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

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

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

2) в границах территорий общего пользования;

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

4) предоставленные для добычи полезных ископаемых.

5. Градостроительные регламенты на территории городского округа не установлены для земель лесного фонда, земель, покрытых поверхностными водами, земель запаса, земель особо охраняемых природных территорий (за исключением земель лечебно-оздоровительных местностей и курортов), сельскохозяйственных угодий в составе земель сельскохозяйственного назначения, земельных участков, расположенных в границах особой экономической зоны.

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

1) основные виды разрешенного использования;

2) условно разрешенные виды использования;

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

7. Описание видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленных в градостроительных регламентах настоящих Правил, определяется в соответствии с Классификатором видов разрешенного использования земельных участков, утвержденным Приказом Министерства экономического развития Российской Федерации от 1 сентября 2014 г. № 540 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков» (с изменениями и дополнениями).

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

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

1) предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь;

2) минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений;

3) предельное количество этажей или предельную высоту зданий, строений, сооружений;

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

5) иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, в том числе ширина участка по уличному фронту, минимальный процент озеленения, а также минимальное количество мест хранения автомобилей.

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

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

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

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

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

13. Изменение одного вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства на другой вид такого использования, связанное с переводом жилых помещений в нежилые помещения и нежилых помещений в жилые помещения, осуществляется с соблюдением условий, предусмотренных Жилищным кодексом Российской Федерации и законодательства о градостроительной деятельности.

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

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

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

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

Статья 2. **Виды и назначение территориальных зон, выделенных на карте градостроительного зонирования города Орла**

1. На карте градостроительного зонирования территории города Орла выделены территориальные зоны, приведенные в [таблице 1](file:///D:\АНДРЕЕВА\ГП%20ПЗЗ%20СТП\ПРОЕКТЫ\ГОСКОНТРАКТЫ\ПЗЗ%20ОРЕЛ\ДЛЯ%20УГАИЗ\Текстовая%20часть\Градостроительные%20регламенты.docx#sub_81):

Таблица 1. Виды территориальных зон:

|  |  |
| --- | --- |
| **Кодовое**  **обозначение** | **Название территориальных зон** |
| **Жилые зоны** | |
| Ж-1 | Зона застройки многоэтажными жилыми домами |
| ПЗТ-1, ПЗТ-2, ПЗТ-3, ПЗТ-4, ПЗТ-5 | Подзона перспективной застройки территории |
| Ж-2 | Зона застройки среднеэтажными жилыми домами |
| Ж-3 | Зона застройки малоэтажными жилыми домами |
| Ж-4 | Зона застройки индивидуальными жилыми домами |
| Ж-5 | Зона ведения огородничества и садоводства |
| **Общественно-деловые зоны** | |
| ОИ | Зона исторического центра города |
| О-1 | Зона делового, общественного и коммерческого назначения |
| О-2 | Зона учреждений здравоохранения и социальной защиты |
| О-3 | Зона объектов высшего и среднего профессионального образования |
| О-4 | Зона объектов детских дошкольных учреждений, средних общеобразовательных учреждений |
| ПД-1 | Зона производственно-деловых объектов |
| **Производственные зоны** | |
| П-1 | Зона производственно-коммунальных объектов II класса опасности |
| П-2 | Зона производственно-коммунальных объектов III класса опасности |
| П-3 | Зона производственно-коммунальных объектов IV класса опасности |
| П-4 | Зона производственно-коммунальных объектов V класса опасности |
| **Зоны инженерной и транспортной инфраструктур** | |
| Т-1 | Зона железнодорожного транспорта |
| Т-2 | Зона объектов инженерной инфраструктуры |
| Т-3 | Зона объектов транспортной инфраструктуры |
| **Зоны специального назначения** | |
| C-1 | Зона кладбищ |
| С-2 | Зона складирования отходов потребления |
| С-3 | Зона военных объектов и иных режимных территорий |
| С-4 | Зона объектов водоснабжения |
| **Рекреационные зоны** | |
| Р-1 | Зона городских парков, скверов, садов, бульваров, набережных |
| Р-2 | Зона лесопарков, городских лесов |
| Р-3 | Зона спортивных комплексов и сооружений |
| **Зоны сельскохозяйственного использования** | |
| СХ-1 | Зона объектов сельскохозяйственного назначения |
| **Прочие территории** | |
| СН-1 | Зоны озеленения специального назначения |

2. Назначение территориальных зон:

# Жилые зоны

Ж-1 - Зона застройки многоэтажными жилыми домами

Зона предназначена для высокоплотной застройки многоквартирными многоэтажными жилыми домами 9 этажей и выше, допускается размещение объектов социального и культурно-бытового обслуживания населения, преимущественно местного значения, иных объектов согласно градостроительным регламентам.

В зоне Ж-1 устанавливаются следующие подзоны перспективной застройки территории:

(абзац введен Решением Орловского городского Совета народных депутатов от 22.12.2016 N 18/0388-ГС)

- ПЗТ-1 - территория, ограниченная улицей Лескова, переулком Лескова, площадью 11640 кв. м;

(абзац введен Решением Орловского городского Совета народных депутатов от 22.12.2016 N 18/0388-ГС)

- ПЗТ-2 - территория, ограниченная Наугорским шоссе, улицами Плещеевская, Цветаева, Куйбышева, Цветаева, площадью 51200 кв. м;

(абзац введен Решением Орловского городского Совета народных депутатов от 22.12.2016 N 18/0388-ГС)

- ПЗТ-3 - территория, ограниченная Наугорским шоссе, улицами Плещеевская, Цветаева, Антонова, площадью 21900 кв. м;

(абзац введен Решением Орловского городского Совета народных депутатов от 22.12.2016 N 18/0388-ГС)

- ПЗТ-4 - территория, ограниченная улицами МОПРа, Холодная, Песковская, Широко-Холодная.

(абзац введен Решением Орловского городского Совета народных депутатов от 22.12.2016 N 18/0388-ГС)

- ПЗТ-5 - территория, ограниченная улицами 2-я Посадская, Васильевская, 1-я Посадская, Карачевская, общей площадью 22290 кв. м.

(абзац введен Решением Орловского городского Совета народных депутатов от 26.10.2017 N 31/0574-ГС)

Ж-2 - Зона застройки среднеэтажными жилыми домами

Зона предназначена для застройки средней плотности многоквартирными среднеэтажными жилыми домами не выше 8 этажей, допускается размещение объектов социального и культурно-бытового обслуживания населения, преимущественно местного значения, иных объектов согласно градостроительным регламентам.

Ж-3 - Зона застройки малоэтажными жилыми домами

Зона предназначена для застройки средней плотности многоквартирными малоэтажными жилыми домами до 4 этажей (включая мансардный), а также индивидуальными жилыми домами, блокированными жилыми домами, среднеэтажными жилыми домами, допускается размещение объектов социального и культурно-бытового обслуживания населения, преимущественно местного значения, иных объектов согласно градостроительным регламентам.

Ж-4 - Зона застройки индивидуальными жилыми домами

Зона предназначена для низкоплотной застройки индивидуальными отдельно стоящими жилыми домами не более 3 надземных этажей, допускается размещение объектов социального и культурно-бытового обслуживания населения, преимущественно местного значения, иных объектов согласно градостроительным регламентам.

Ж-5 - Зона ведения огородничества и садоводства

Зона предназначена для размещения садовых участков с правом возведения жилого строения, коллективного садоводства и выращивания сельскохозяйственных культур.

# Общественно-деловые зоны

ОИ - Зона исторического центра города

Зона исторического центра города выделена для обеспечения правовых условий формирования кварталов, где сочетаются административные, управленческие и иные учреждения областного и городского уровня, коммерческие учреждения, офисы и жилая застройка, в том числе в зданиях смешанного назначения. Ввиду расположения зоны на территориях действия ограничений по условиям охраны памятников истории и культуры здесь должны соблюдаться ограничения по условиям охраны объектов культурного наследия, направленные на:

- сохранение системы исторической планировки, ценных элементов ландшафта, ценной средовой застройки,

- закрепление или восстановление градоформирующего значения памятников в архитектурно-пространственной организации города,

- создание благоприятных условий зрительного восприятия объектов культурного наследия,

- устранение диссонансов, нарушающих восприятие памятников, цельность композиции охраняемых архитектурных комплексов и ландшафтов.

О-1 - Зона делового, общественного и коммерческого назначения

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

О-2 - Зона учреждений здравоохранения и социальной защиты

Зона предназначена для размещения образовательных учреждений здравоохранения и социальной защиты городского значения, а также обслуживающих объектов, вспомогательных по отношению к основному назначению зоны.

О-3 - Зона объектов высшего и среднего профессионального образования

Зона предназначена для размещения образовательных учреждений высшего и среднего профессионального образования, научно-исследовательских учреждений, а также обслуживающих объектов, вспомогательных по отношению к основному назначению зоны.

О-4 - Зона объектов детских дошкольных учреждений (ДДУ), средних общеобразовательных учреждений: школы, гимназии, лицеи

Зона предназначена для размещения детских дошкольных учреждений, средних общеобразовательных учреждений (школы, гимназии, лицеи), а также обслуживающих объектов, вспомогательных по отношению к основному назначению зоны.

ПД-1 – Зона производственно-деловых объектов.

Зона предназначена для размещения производств с невысоким классом опасности, не выше V и зданий общественно-делового назначения – офисов, научно-производственных предприятий и т.д.

# Производственные зоны

П-1 - Зона производственно-коммунальных объектов II класса опасности

Зона предназначена для размещения производственных, коммунальных предприятий, складских баз, объектов инженерной и транспортной инфраструктур не выше II класса опасности по классификации СанПиН при соблюдении нормативных и санитарных требований.

П-2 - Зона производственно-коммунальных объектов III класса опасности

Зона предназначена для размещения производственных, коммунальных предприятий, складских баз, объектов инженерной и транспортной инфраструктур не выше III класса опасности по классификации СанПиН при соблюдении нормативных и санитарных требований.

П-3 - Зона производственно-коммунальных объектов IV класса опасности

Зона предназначена для размещения производственных, коммунальных предприятий, складских баз, объектов инженерной и транспортной инфраструктур не выше IV класса опасности по классификации СанПиН при соблюдении нормативных и санитарных требований.

П-4 - Зона производственно-коммунальных объектов V класса опасности

Зона предназначена для размещения производственных, коммунальных предприятий, складских баз, объектов инженерной и транспортной инфраструктур не выше V класса опасности по классификации СанПиН при соблюдении нормативных и санитарных требований.

# Зона инженерной и транспортной инфраструктур

Т-1 - Зона железнодорожного транспорта

Зона предназначена для размещения сооружений и коммуникаций железнодорожного транспорта, допускается размещение обслуживающих объектов, обеспечивающих осуществление основной функции зоны. Для предотвращения вредного воздействия объектов железнодорожного транспорта на среду жизнедеятельности обеспечивается соблюдение необходимых расстояний от таких объектов и других требований в соответствии с государственными градостроительными и специальными нормативами.

Т-2 - Зона объектов инженерной инфраструктуры

Зона выделяется для размещения объектов инженерной и транспортной инфраструктуры; режим использования территории определяется в соответствии с назначением объекта согласно требованиям государственных градостроительных и специальных нормативов.

Т-3 - Зона объектов транспортной инфраструктуры

Зона выделяется для размещения объектов транспортной инфраструктуры, а также для хранения автомобилей (гаражных кооперативов, стоянок автотранспорта и т. п.); режим использования территории определяется в соответствии с назначением объекта согласно требованиям государственных градостроительных и специальных нормативов.

# Зоны специального назначения

С-1 - Зона кладбищ

Зона предназначена для размещения кладбищ, колумбариев. Порядок использования территории определяется с учетом требований государственных градостроительных и специальных нормативов.

С-2- Зона складирования отходов потребления

Зона предназначена для размещения объектов санитарной очистки территории. Порядок использования территории определяется с учетом требований государственных градостроительных и специальных нормативов.

С-3 - Зона военных объектов и иных режимных территорий

Зона предназначена для размещения объектов, в отношении территорий которых устанавливается особый режим; порядок использования территории определяется федеральными органами исполнительной власти и органами исполнительной власти субъекта Федерации по согласованию с органами местного самоуправления в соответствии с государственными градостроительными и специальными нормативами.

С-4 - Зона водоснабжения

Зона предназначена для размещения водозаборов и других объектов водоснабжения, в отношении территорий которых устанавливается особый режим. Порядок использования территории определяется с учетом требований государственных градостроительных и специальных нормативов.

# Рекреационные зоны

Р-1 - Зона городских парков, скверов, садов, бульваров и набережных

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

Представленные ниже градостроительные регламенты могут быть распространены на земельные участки в составе данной зоны только в случае, когда части территорий общего пользования - городских парков, скверов, бульваров переведены в установленном порядке на основании проектов планировки из состава территорий общего пользования в иные территории, на которые распространяется действие градостроительных регламентов.

В иных случаях - применительно к частям территории в пределах данной зоны, которые относятся к территории общего пользования, отграниченной от иных территорий красными линиями, градостроительный регламент не распространяется и их использование определяется уполномоченными органами в индивидуальном порядке в соответствии с целевым назначением.

Р-2 - Зона лесопарков, городских лесов и отдыха

Зона предназначена для сохранения природного ландшафта, экологически чистой окружающей среды, а также для организации отдыха и досуга населения. Хозяйственная деятельность на территории зоны осуществляется в соответствии с режимом, установленным для лесов зеленой зоны города, на основе лесного законодательства, допускается строительство обслуживающих культурно-развлекательных объектов, спортивных сооружений и комплексов, связанных с выполнением рекреационных функций территории.

Представленные ниже градостроительные регламенты могут быть распространены на земельные участки в составе данной зоны только в случае, когда части территорий общего пользования - городских парков, скверов, бульваров переведены в установленном порядке на основании проектов планировки из состава территорий общего пользования в иные территории, на которые распространяется действие градостроительных регламентов.

В иных случаях - применительно к частям территории в пределах данной зоны, которые относятся к территории общего пользования, отграниченной от иных территорий красными линиями, градостроительный регламент не распространяется и их использование определяется уполномоченными органами в индивидуальном порядке в соответствии с целевым назначением.

Р-3 - Зона спортивных комплексов и сооружений

Зона предназначена для размещения спортивных сооружений и комплексов общегородского значения, а также обслуживающих объектов, вспомогательных по отношению к основному назначению зоны.

# Зона сельскохозяйственного использования

СХ-1 - Зона объектов сельскохозяйственного назначения

Зона выделяется для ведения сельскохозяйственного производства и размещения объектов сельскохозяйственного назначения, используемых в целях ведения сельскохозяйственного производства до момента изменения вида их использования в соответствии с генеральным планом.

# Прочие территории

СН-1 - Зона озеленения специального назначения

Зона предназначена для поддержки баланса открытых и застроенных пространств в использовании городских территорий. Территория зоны или ее части может быть при необходимости переведена в иные территориальные зоны при соблюдении процедур внесения изменений в Правила. Последующее использование территории зоны или ее частей может быть определено при условии недопущения ухудшения условий проживания и состояния окружающей среды. Изменение назначения зоны или ее частей не должно вступать в противоречие с режимом использования прилегающих зон.

Основной вид разрешенного использования - озеленение.

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

Перечень видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленный настоящими правилами приведены в таблице 2.

Таблица 2.

# Виды разрешенного использования земельных участков

| **Наименование вида разрешенного использования земельного участка** | **Описание вида разрешенного использования земельного участка** | **Код (численное обозначение) вида разрешенного использования земельного участка** |
| --- | --- | --- |
| Сельскохозяйственное использование | Ведение сельского хозяйства.  Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 1.1 - 1.20](https://base.garant.ru/70736874/53f89421bbdaf741eb2d1ecc4ddb4c33/#block_1011), в том числе размещение зданий и сооружений, используемых для хранения и переработки сельскохозяйственной продукции | 1.0 |
| 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](https://base.garant.ru/70736874/53f89421bbdaf741eb2d1ecc4ddb4c33/#block_1012) | 1.1 |
| Выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур | Осуществление хозяйственной деятельности на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством зерновых, бобовых, кормовых, технических, масличных, эфиромасличных, и иных сельскохозяйственных культур | 1.2 |
| Овощеводство | Осуществление хозяйственной деятельности на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством картофеля, листовых, плодовых, луковичных и бахчевых сельскохозяйственных культур, в том числе с использованием теплиц | 1.3 |
| Садоводство | Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с выращиванием многолетних плодовых и ягодных культур, винограда, и иных многолетних культур | 1.5 |
| 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 | 1.12 |
| Рыбоводство | Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением и (или) содержанием, выращиванием объектов рыбоводства (аквакультуры); размещение зданий, сооружений, оборудования, необходимых для осуществления рыбоводства (аквакультуры) | 1.13 |
| 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 | 1.14 |
| Жилая застройка | Размещение жилых помещений различного вида и обеспечение проживания в них. К жилой застройке относятся здания (помещения в них), предназначенные для проживания человека, за исключением зданий (помещений), используемых:  - с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них (гостиницы, дома отдыха);  - для проживания с одновременным осуществлением лечения или социального обслуживания населения (санатории, дома ребенка, дома престарелых, больницы);  - как способ обеспечения непрерывности производства (вахтовые помещения, служебные жилые помещения на производственных объектах);  - как способ обеспечения деятельности режимного учреждения (казармы, караульные помещения, места лишения свободы, содержания под стражей).  Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 2.1 - 2.3](https://base.garant.ru/70736874/53f89421bbdaf741eb2d1ecc4ddb4c33/#block_1021), [2.5 - 2.7.1](https://base.garant.ru/70736874/53f89421bbdaf741eb2d1ecc4ddb4c33/#block_1025) | 2.0 |
| Для индивидуального жилищного строительства | Размещение жилого дома (отдельно стоящего здания количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости);  выращивание сельскохозяйственных культур;  размещение индивидуальных гаражей и хозяйственных построек | 2.1 |
| Малоэтажная многоквартирная жилая 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 | 2.1.1 |
| Блокированная жилая застройка | Размещение жилого дома, имеющего одну или несколько общих стен с соседними жилыми домами (количеством этажей не более чем три, при общем количестве совмещенных домов не более десяти и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним домом или соседними домами, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования (жилые дома блокированной застройки);  разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха | 2.3 |
| Передвижное жилье | Размещение сооружений, пригодных к использованию в качестве жилья (палаточные городки, кемпинги, жилые вагончики, жилые прицепы) с возможностью подключения названных сооружений к инженерным сетям, находящимся на земельном участке или на земельных участках, имеющих инженерные сооружения, предназначенных для общего пользования | 2.4 |
| Среднеэтажная жилая застройка | Размещение многоквартирных домов этажностью не выше восьми этажей;  благоустройство и озеленение;  размещение подземных гаражей и автостоянок;  обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха;  размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20% общей площади помещений дома | 2.5 |
| Многоэтажная жилая застройка  (высотная застройка) | Размещение многоквартирных домов этажностью девять этажей и выше;  благоустройство и озеленение придомовых территорий;  обустройство спортивных и детских площадок, хозяйственных площадок и площадок для отдыха; размещение подземных гаражей и автостоянок, размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома в отдельных помещениях дома, если площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 15% от общей площади дома | 2.6 |
| Обслуживание жилой застройки | Размещение объектов капитального строительства, размещение которых предусмотрено видами разрешенного использования с [кодами 3.1](https://base.garant.ru/70736874/53f89421bbdaf741eb2d1ecc4ddb4c33/#block_1031), [3.2](https://base.garant.ru/70736874/53f89421bbdaf741eb2d1ecc4ddb4c33/#block_1032), [3.3](https://base.garant.ru/70736874/53f89421bbdaf741eb2d1ecc4ddb4c33/#block_1033), [3.4](https://base.garant.ru/70736874/53f89421bbdaf741eb2d1ecc4ddb4c33/#block_1034), [3.4.1](https://base.garant.ru/70736874/53f89421bbdaf741eb2d1ecc4ddb4c33/#block_10341), [3.5.1](https://base.garant.ru/70736874/53f89421bbdaf741eb2d1ecc4ddb4c33/#block_10351), [3.6](https://base.garant.ru/70736874/53f89421bbdaf741eb2d1ecc4ddb4c33/#block_1036), [3.7](https://base.garant.ru/70736874/53f89421bbdaf741eb2d1ecc4ddb4c33/#block_1037), [3.10.1](https://base.garant.ru/70736874/53f89421bbdaf741eb2d1ecc4ddb4c33/#block_103101), [4.1](https://base.garant.ru/70736874/53f89421bbdaf741eb2d1ecc4ddb4c33/#block_1041), [4.3](https://base.garant.ru/70736874/53f89421bbdaf741eb2d1ecc4ddb4c33/#block_1043), [4.4](https://base.garant.ru/70736874/53f89421bbdaf741eb2d1ecc4ddb4c33/#block_1044), [4.6](https://base.garant.ru/70736874/53f89421bbdaf741eb2d1ecc4ddb4c33/#block_1046), [5.1.2](https://base.garant.ru/70736874/53f89421bbdaf741eb2d1ecc4ddb4c33/#block_1512), [5.1.3](https://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 | 2.7 |
| 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](https://base.garant.ru/70736874/53f89421bbdaf741eb2d1ecc4ddb4c33/#block_1049) | 2.7.1 |
| Размещение гаражей для собственных нужд | Размещение для собственных нужд отдельно стоящих гаражей и (или) гаражей, блокированных общими стенами с другими гаражами в одном ряду, имеющих общие с ними крышу, фундамент и коммуникации | 2.7.2 |
| Общественное использование объектов капитального строительства | Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения удовлетворения бытовых, социальных и духовных потребностей человека.  Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 3.1-3.10.2](https://base.garant.ru/70736874/53f89421bbdaf741eb2d1ecc4ddb4c33/#block_1031) | 3.0 |
| 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](https://base.garant.ru/70736874/53f89421bbdaf741eb2d1ecc4ddb4c33/#block_1311) | 3.1 |
| Предоставление коммунальных услуг | Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега) | 3.1.1 |
| Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг | Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг | 3.1.2 |
| 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](https://base.garant.ru/70736874/53f89421bbdaf741eb2d1ecc4ddb4c33/#block_1321) | 3.2 |
| Дома социального обслуживания | Размещение зданий, предназначенных для размещения домов престарелых, домов ребенка, детских домов, пунктов ночлега для бездомных граждан;  размещение объектов капитального строительства для временного размещения вынужденных переселенцев, лиц, признанных беженцами | 3.2.1 |
| Оказание социальной помощи населению | Размещение зданий, предназначенных для служб психологической и бесплатной юридической помощи, социальных, пенсионных и иных служб (службы занятости населения, пункты питания малоимущих граждан), в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат, а также для размещения общественных некоммерческих организаций: некоммерческих фондов, благотворительных организаций, клубов по интересам | 3.2.2 |
| Оказание услуг связи | Размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи | 3.2.3 |
| Общежития | Размещение зданий, предназначенных для размещения общежитий, предназначенных для проживания граждан на время их работы, службы или обучения, за исключением зданий, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с [кодом 4.7](https://base.garant.ru/70736874/53f89421bbdaf741eb2d1ecc4ddb4c33/#block_1047) | 3.2.4 |
| Бытовое обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро) | 3.3 |
| 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](https://base.garant.ru/70736874/53f89421bbdaf741eb2d1ecc4ddb4c33/#block_10341) | 3.4 |
| Амбулаторно-поликлиническое обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории) | 3.4.1 |
| Стационарное медицинское обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи в стационарах (больницы, родильные дома, диспансеры, научно-медицинские учреждения и прочие объекты, обеспечивающие оказание услуги по лечению в стационаре);  размещение станций скорой помощи;  размещение площадок санитарной авиации | 3.4.2 |
| Медицинские организации особого назначения | Размещение объектов капитального строительства для размещения медицинских организаций, осуществляющих проведение судебно-медицинской и патолого-анатомической экспертизы (морги) | 3.4.3 |
| Образование и просвещение | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для воспитания, образования и просвещения. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 3.5.1 - 3.5.2](https://base.garant.ru/70736874/53f89421bbdaf741eb2d1ecc4ddb4c33/#block_10351) | 3.5 |
| Дошкольное, начальное и среднее общее образование | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению, в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом) | 3.5.1 |
| Среднее и высшее профессиональное образование | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для профессионального образования и просвещения (профессиональные технические училища, колледжи, художественные, музыкальные училища, общества знаний, институты, университеты, организации по переподготовке и повышению квалификации специалистов и иные организации, осуществляющие деятельность по образованию и просвещению, в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом) | 3.5.2 |
| Культурное развитие | Размещение зданий и сооружений, предназначенных для размещения объектов культуры. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 3.6.1-3.6.3](https://base.garant.ru/70736874/53f89421bbdaf741eb2d1ecc4ddb4c33/#block_1361) | 3.6 |
| Объекты культурно-досуговой деятельности | Размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев | 3.6.1 |
| Парки культуры и отдыха | Размещение парков культуры и отдыха | 3.6.2 |
| Цирки и зверинцы | Размещение зданий и сооружений для размещения цирков, зверинцев, зоопарков, зоосадов, океанариумов и осуществления сопутствующих видов деятельности по содержанию диких животных в неволе | 3.6.3 |
| 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](https://base.garant.ru/70736874/53f89421bbdaf741eb2d1ecc4ddb4c33/#block_1371) | 3.7 |
| Осуществление религиозных обрядов | Размещение зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний (в том числе церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, молельные дома, синагоги) | 3.7.1 |
| Религиозное управление и образование | Размещение зданий, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, дома священнослужителей, воскресные и религиозные школы, семинарии, духовные училища) | 3.7.2 |
| Общественное управление | Размещение зданий, предназначенных для размещения органов и организаций общественного управления. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 3.8.1-3.8.2](https://base.garant.ru/70736874/53f89421bbdaf741eb2d1ecc4ddb4c33/#block_1381) | 3.8 |
| Государственное управление | Размещение зданий, предназначенных для размещения государственных органов, государственного пенсионного фонда, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность или оказывающих государственные и (или) муниципальные услуги | 3.8.1 |
| Представительская деятельность | Размещение зданий, предназначенных для дипломатических представительств иностранных государств и субъектов Российской Федерации, консульских учреждений в Российской Федерации | 3.8.2 |
| Обеспечение научной деятельности | Размещение зданий и сооружений для обеспечения научной деятельности. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 3.9.1 - 3.9.3](https://base.garant.ru/70736874/53f89421bbdaf741eb2d1ecc4ddb4c33/#block_10391) | 3.9 |
| Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для наблюдений за физическими и химическими процессами, происходящими в окружающей среде, определения ее гидрометеорологических, агрометеорологических и гелиогеофизических характеристик, уровня загрязнения атмосферного воздуха, почв, водных объектов, в том числе по гидробиологическим показателям, и околоземного - космического пространства, зданий и сооружений, используемых в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (доплеровские метеорологические радиолокаторы, гидрологические посты и другие) | 3.9.1 |
| Проведение научных исследований | Размещение зданий и сооружений, предназначенных для проведения научных изысканий, исследований и разработок (научно-исследовательские и проектные институты, научные центры, инновационные центры, государственные академии наук, опытно-конструкторские центры, в том числе отраслевые) | 3.9.2 |
| 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](https://base.garant.ru/70736874/53f89421bbdaf741eb2d1ecc4ddb4c33/#block_103101) | 3.10 |
| Амбулаторное ветеринарное обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных | 3.10.1 |
| Приюты для животных | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг в стационаре;  размещение объектов капитального строительства, предназначенных для содержания, разведения животных, не являющихся сельскохозяйственными, под надзором человека, оказания услуг по содержанию и лечению бездомных животных;  размещение объектов капитального строительства, предназначенных для организации гостиниц для животных | 3.10.2 |
| Предпринимательство | Размещение объектов капитального строительства в целях извлечения прибыли на основании торговой, банковской и иной предпринимательской деятельности. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования, предусмотренных [кодами 4.1-4.10](https://base.garant.ru/70736874/53f89421bbdaf741eb2d1ecc4ddb4c33/#block_1041) | 4.0 |
| Деловое управление | Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности) | 4.1 |
| Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) | Размещение объектов капитального строительства, общей площадью свыше 5000 кв. м с целью размещения одной или нескольких организаций, осуществляющих продажу товаров, и (или) оказание услуг в соответствии с содержанием видов разрешенного использования с [кодами 4.5 - 4.8.2](https://base.garant.ru/70736874/53f89421bbdaf741eb2d1ecc4ddb4c33/#block_1045);  размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей торгового центра | 4.2 |
| Рынки | Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв. м;  размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка | 4.3 |
| Магазины | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м | 4.4 |
| Банковская и страховая деятельность | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги | 4.5 |
| Общественное питание | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) | 4.6 |
| Гостиничное обслуживание | Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них | 4.7 |
| Развлечения | Размещение зданий и сооружений, предназначенных для развлечения.  Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 4.8.1 - 4.8.3](https://base.garant.ru/70736874/53f89421bbdaf741eb2d1ecc4ddb4c33/#block_1481) | 4.8 |
| Развлекательные мероприятия | Размещение зданий и сооружений, предназначенных для организации развлекательных мероприятий, путешествий, для размещения дискотек и танцевальных площадок, ночных клубов, аквапарков, боулинга, аттракционов и т. п., игровых автоматов (кроме игрового оборудования, используемого для проведения азартных игр), игровых площадок | 4.8.1 |
| Проведение азартных игр | Размещение зданий и сооружений, предназначенных для размещения букмекерских контор, тотализаторов, их пунктов приема ставок вне игорных зон | 4.8.2 |
| Проведение азартных игр в игорных зонах | Размещение зданий и сооружений в игорных зонах, где допускается размещение игорных заведений, залов игровых автоматов, используемых для проведения азартных игр и игровых столов, а также размещение гостиниц и заведений общественного питания для посетителей игорных зон | 4.8.3 |
| 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](https://base.garant.ru/70736874/53f89421bbdaf741eb2d1ecc4ddb4c33/#block_1030), [4.0](https://base.garant.ru/70736874/53f89421bbdaf741eb2d1ecc4ddb4c33/#block_1040), а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо | 4.9 |
| Объекты дорожного сервиса | Размещение зданий и сооружений дорожного сервиса. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 4.9.1.1 - 4.9.1.4](https://base.garant.ru/70736874/53f89421bbdaf741eb2d1ecc4ddb4c33/#block_14911) | 4.9.1 |
| Заправка транспортных средств | Размещение автозаправочных станций; размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса | 4.9.1.1 |
| Обеспечение дорожного отдыха | Размещение зданий для предоставления гостиничных услуг в качестве дорожного сервиса (мотелей), а также размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса | 4.9.1.2 |
| Автомобильные мойки | Размещение автомобильных моек, а также размещение магазинов сопутствующей торговли | 4.9.1.3 |
| Ремонт автомобилей | Размещение мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей, и прочих объектов дорожного сервиса, а также размещение магазинов сопутствующей торговли | 4.9.1.4 |
| Выставочно-ярмарочная деятельность | Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для осуществления выставочно-ярмарочной и конгрессной деятельности, включая деятельность, необходимую для обслуживания указанных мероприятий (застройка экспозиционной площади, организация питания участников мероприятий) | 4.10 |
| Отдых (рекреация) | Обустройство мест для занятия спортом, физической культурой, пешими или верховыми прогулками, отдыха и туризма, наблюдения за природой, пикников, охоты, рыбалки и иной деятельности;  создание и уход за городскими лесами, скверами, прудами, озерами, водохранилищами, пляжами, а также обустройство мест отдыха в них.  Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 5.1 - 5.5](https://base.garant.ru/70736874/53f89421bbdaf741eb2d1ecc4ddb4c33/#block_1051) | 5.0 |
| Спорт | Размещение зданий и сооружений для занятия спортом. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 5.1.1 - 5.1.7](https://base.garant.ru/70736874/53f89421bbdaf741eb2d1ecc4ddb4c33/#block_1511) | 5.1 |
| Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий | Размещение спортивно-зрелищных зданий и сооружений, имеющих специальные места для зрителей от 500 мест (стадионов, дворцов спорта, ледовых дворцов, ипподромов) | 5.1.1 |
| Обеспечение занятий спортом в помещениях | Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях | 5.1.2 |
| Площадки для занятий спортом | Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры) | 5.1.3 |
| Оборудованные площадки для занятий спортом | Размещение сооружений для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (теннисные корты, автодромы, мотодромы, трамплины, спортивные стрельбища) | 5.1.4 |
| Водный спорт | Размещение спортивных сооружений для занятия водными видами спорта (причалы и сооружения, необходимые для организации водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря) | 5.1.5 |
| Авиационный спорт | Размещение спортивных сооружений для занятия авиационными видами спорта (ангары, взлетно-посадочные площадки и иные сооружения, необходимые для организации авиационных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря) | 5.1.6 |
| Спортивные базы | Размещение спортивных баз и лагерей, в которых осуществляется спортивная подготовка длительно проживающих в них лиц | 5.1.7 |
| Природно-познавательный туризм | Размещение баз и палаточных лагерей для проведения походов и экскурсий по ознакомлению с природой, пеших и конных прогулок, устройство троп и дорожек, размещение щитов с познавательными сведениями об окружающей природной среде;  осуществление необходимых природоохранных и природовосстановительных мероприятий | 5.2 |
| Туристическое обслуживание | Размещение пансионатов, туристических гостиниц, кемпингов, домов отдыха, не оказывающих услуги по лечению, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них; размещение детских лагерей | 5.2.1 |
| Причалы для маломерных судов | Размещение сооружений, предназначенных для причаливания, хранения и обслуживания яхт, катеров, лодок и других маломерных судов | 5.4 |
| Поля для гольфа или конных прогулок | Обустройство мест для игры в гольф или осуществления конных прогулок, в том числе осуществление необходимых земляных работ и размещения вспомогательных сооружений; размещение конноспортивных манежей, не предусматривающих устройство трибун | 5.5 |
| Тяжелая промышленность | Размещение объектов капитального строительства горно-обогатительной и горно-перерабатывающей, металлургической, машиностроительной промышленности, а также изготовления и ремонта продукции судостроения, авиастроения, вагоностроения, машиностроения, станкостроения, а также другие подобные промышленные предприятия, для эксплуатации которых предусматривается установление охранных или санитарно-защитных зон, за исключением случаев, когда объект промышленности отнесен к иному виду разрешенного использования | 6.2 |
| Автомобилестроительная промышленность | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства транспортных средств и оборудования, производства автомобилей, производства автомобильных кузовов, производства прицепов, полуприцепов и контейнеров, предназначенных для перевозки одним или несколькими видами транспорта, производства частей и принадлежностей автомобилей и их двигателей | 6.2.1 |
| Легкая промышленность | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для текстильной, фарфоро-фаянсовой, электронной промышленности | 6.3 |
| Фармацевтическая промышленность | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для фармацевтического производства, в том числе объектов, в отношении которых предусматривается установление охранных или санитарно-защитных зон | 6.3.1 |
| Пищевая промышленность | Размещение объектов пищевой промышленности, по переработке сельскохозяйственной продукции способом, приводящим к их переработке в иную продукцию (консервирование, копчение, хлебопечение), в том числе для производства напитков, алкогольных напитков и табачных изделий | 6.4 |
| Нефтехимическая промышленность | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для переработки углеводородного сырья, изготовления удобрений, полимеров, химической продукции бытового назначения и подобной продукции, а также другие подобные промышленные предприятия | 6.5 |
| Строительная промышленность | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства: строительных материалов (кирпичей, пиломатериалов, цемента, крепежных материалов), бытового и строительного газового и сантехнического оборудования, лифтов и подъемников, столярной продукции, сборных домов или их частей и тому подобной продукции | 6.6 |
| Энергетика | Размещение объектов гидроэнергетики, тепловых станций и других электростанций, размещение обслуживающих и вспомогательных для электростанций сооружений (золоотвалов, гидротехнических сооружений); размещение объектов электросетевого хозяйства, за исключением объектов энергетики, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с [кодом 3.1](https://base.garant.ru/70736874/53f89421bbdaf741eb2d1ecc4ddb4c33/#block_1031) | 6.7 |
| Атомная энергетика | Размещение объектов использования атомной энергии, в том числе атомных станций, ядерных установок (за исключением создаваемых в научных целях), пунктов хранения ядерных материалов и радиоактивных веществ размещение обслуживающих и вспомогательных для электростанций сооружений; размещение объектов электросетевого хозяйства, обслуживающих атомные электростанции | 6.7.1 |
| Связь | Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с [кодами 3.1.1](https://base.garant.ru/70736874/53f89421bbdaf741eb2d1ecc4ddb4c33/#block_1311), [3.2.3](https://base.garant.ru/70736874/53f89421bbdaf741eb2d1ecc4ddb4c33/#block_1323) | 6.8 |
| Склады | Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов | 6.9 |
| Складские площадки | Временное хранение, распределение и перевалка грузов (за исключением хранения стратегических запасов) на открытом воздухе | 6.9.1 |
| Обеспечение космической деятельности | Размещение космодромов, стартовых комплексов и пусковых установок, командно-измерительных комплексов, центров и пунктов управления полетами космических объектов, пунктов приема, хранения и переработки информации, баз хранения космической техники, полигонов приземления космических объектов, объектов экспериментальной базы для отработки космической техники, центров и оборудования для подготовки космонавтов, других сооружений, используемых при осуществлении космической деятельности | 6.10 |
| Целлюлозно-бумажная промышленность | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для целлюлозно-бумажного производства, производства целлюлозы, древесной массы, бумаги, картона и изделий из них, издательской и полиграфической деятельности, тиражирования записанных носителей информации | 6.11 |
| Научно-производственная деятельность | Размещение технологических, промышленных, агропромышленных парков, бизнес-инкубаторов | 6.12 |
| 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](https://base.garant.ru/70736874/53f89421bbdaf741eb2d1ecc4ddb4c33/#block_1071) | 7.0 |
| Железнодорожный транспорт | Размещение объектов капитального строительства железнодорожного транспорта. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 7.1.1 - 7.1.2](https://base.garant.ru/70736874/53f89421bbdaf741eb2d1ecc4ddb4c33/#block_1711) | 7.1 |
| Железнодорожные пути | Размещение железнодорожных путей | 7.1.1 |
| Обслуживание железнодорожных перевозок | Размещение зданий и сооружений, в том числе железнодорожных вокзалов и станций, а также устройств и объектов, необходимых для эксплуатации, содержания, строительства, реконструкции, ремонта наземных и подземных зданий, сооружений, устройств и других объектов железнодорожного транспорта; размещение погрузочно-разгрузочных площадок, прирельсовых складов (за исключением складов горюче-смазочных материалов и автозаправочных станций любых типов, а также складов, предназначенных для хранения опасных веществ и материалов, не предназначенных непосредственно для обеспечения железнодорожных перевозок) и иных объектов при условии соблюдения требований безопасности движения, установленных федеральными законами | 7.1.2 |
| 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](https://base.garant.ru/70736874/53f89421bbdaf741eb2d1ecc4ddb4c33/#block_1721) | 7.2 |
| Размещение автомобильных дорог | Размещение автомобильных дорог за пределами населенных пунктов и технически связанных с ними сооружений, придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с [кодами 2.7.1](https://base.garant.ru/70736874/53f89421bbdaf741eb2d1ecc4ddb4c33/#block_10271), [4.9](https://base.garant.ru/70736874/53f89421bbdaf741eb2d1ecc4ddb4c33/#block_1049), [7.2.3](https://base.garant.ru/70736874/53f89421bbdaf741eb2d1ecc4ddb4c33/#block_1723), а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств;  размещение объектов, предназначенных для размещения постов органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения | 7.2.1 |
| Обслуживание перевозок пассажиров | Размещение зданий и сооружений, предназначенных для обслуживания пассажиров, за исключением объектов капитального строительства, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с [кодом 7.6](https://base.garant.ru/70736874/53f89421bbdaf741eb2d1ecc4ddb4c33/#block_1076) | 7.2.2 |
| Стоянки  транспорта общего пользования | Размещение стоянок транспортных средств, осуществляющих перевозки людей по установленному маршруту | 7.2.3 |
| Водный транспорт | Размещение искусственно созданных для судоходства внутренних водных путей, размещение объектов капитального строительства внутренних водных путей, размещение объектов капитального строительства морских портов, размещение объектов капитального строительства, в том числе морских и речных портов, причалов, пристаней, гидротехнических сооружений, навигационного оборудования и других объектов, необходимых для обеспечения судоходства и водных перевозок, заправки водного транспорта | 7.3 |
| 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 | 7.4 |
| Трубопроводный транспорт | Размещение нефтепроводов, водопроводов, газопроводов и иных трубопроводов, а также иных зданий и сооружений, необходимых для эксплуатации названных трубопроводов | 7.5 |
| Внеуличный транспорт | Размещение сооружений, необходимых для эксплуатации метрополитена, в том числе наземных путей метрополитена, посадочных станций, межстанционных переходов для пассажиров, электродепо, вентиляционных шахт;  размещение наземных сооружений иных видов внеуличного транспорта (монорельсового транспорта, подвесных канатных дорог, фуникулеров) | 7.6 |
| 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 | 8.0 |
| 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 | 8.1 |
| Обеспечение внутреннего правопорядка | Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий | 8.3 |
| Обеспечение деятельности по исполнению наказаний | Размещение объектов капитального строительства для создания мест лишения свободы (следственные изоляторы, тюрьмы, поселения) | 8.4 |
| Деятельность по особой охране и изучению природы | Сохранение и изучение растительного и животного мира путем создания особо охраняемых природных территорий, в границах которых хозяйственная деятельность, кроме деятельности, связанной с охраной и изучением природы, не допускается (государственные природные заповедники, национальные и природные парки, памятники природы, дендрологические парки, ботанические сады, оранжереи) | 9.0 |
| Охрана природных территорий | Сохранение отдельных естественных качеств окружающей природной среды путем ограничения хозяйственной деятельности в данной зоне, в частности: создание и уход за запретными полосами, создание и уход за защитными лесами, в том числе городскими лесами, лесами в лесопарках, и иная хозяйственная деятельность, разрешенная в защитных лесах, соблюдение режима использования природных ресурсов в заказниках, сохранение свойств земель, являющихся особо ценными | 9.1 |
| Курортная деятельность | Использование, в том числе с их извлечением, для лечения и оздоровления человека природных лечебных ресурсов (месторождения минеральных вод, лечебные грязи, рапой лиманов и озер, особый климат и иные природные факторы и условия, которые используются или могут использоваться для профилактики и лечения заболеваний человека), а также охрана лечебных ресурсов от истощения и уничтожения в границах первой зоны округа горно-санитарной или санитарной охраны лечебно-оздоровительных местностей и курорта | 9.2 |
| Санаторная деятельность | Размещение санаториев, профилакториев, бальнеологических лечебниц, грязелечебниц, обеспечивающих оказание услуги по лечению и оздоровлению населения;  обустройство лечебно-оздоровительных местностей (пляжи, бюветы, места добычи целебной грязи);  размещение лечебно-оздоровительных лагерей | 9.2.1 |
| Гидротехнические сооружения | Размещение гидротехнических сооружений, необходимых для эксплуатации водохранилищ (плотин, водосбросов, водозаборных, водовыпускных и других гидротехнических сооружений, судопропускных сооружений, рыбозащитных и рыбопропускных сооружений, берегозащитных сооружений) | 11.3 |
| Земельные участки (территории) общего пользования | Земельные участки общего пользования.  Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 12.0.1 - 12.0.2](https://base.garant.ru/70736874/53f89421bbdaf741eb2d1ecc4ddb4c33/#block_11201) | 12.0 |
| Улично-дорожная сеть | Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры;  размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с [кодами 2.7.1](https://base.garant.ru/70736874/53f89421bbdaf741eb2d1ecc4ddb4c33/#block_10271), [4.9](https://base.garant.ru/70736874/53f89421bbdaf741eb2d1ecc4ddb4c33/#block_1049), [7.2.3](https://base.garant.ru/70736874/53f89421bbdaf741eb2d1ecc4ddb4c33/#block_1723), а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств | 12.0.1 |
| Благоустройство территории | Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов | 12.0.2 |
| Ритуальная деятельность | Размещение кладбищ, крематориев и мест захоронения;  размещение соответствующих культовых сооружений;  осуществление деятельности по производству продукции ритуально-обрядового назначения | 12.1 |
| Специальная деятельность | Размещение, хранение, захоронение, утилизация, накопление, обработка, обезвреживание отходов производства и потребления, медицинских отходов, биологических отходов, радиоактивных отходов, веществ, разрушающих озоновый слой, а также размещение объектов размещения отходов, захоронения, хранения, обезвреживания таких отходов (скотомогильников, мусоросжигательных и мусороперерабатывающих заводов, полигонов по захоронению и сортировке бытового мусора и отходов, мест сбора вещей для их вторичной переработки) | 12.2 |
| Запас | Отсутствие хозяйственной деятельности | 12.3 |
| Земельные участки общего назначения | Земельные участки, являющиеся имуществом общего пользования и предназначенные для общего использования правообладателями земельных участков, расположенных в границах территории ведения гражданами садоводства или огородничества для собственных нужд, и (или) для размещения объектов капитального строительства, относящихся к имуществу общего пользования | 13.0 |
| Ведение огородничества | Осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур; размещение хозяйственных построек, не являющихся объектами недвижимости, предназначенных для хранения инвентаря и урожая сельскохозяйственных культур | 13.1 |
| Ведение садоводства | Осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур; размещение для собственных нужд садового дома, жилого дома, указанного в описании вида разрешенного использования с [кодом 2.1](https://base.garant.ru/70736874/53f89421bbdaf741eb2d1ecc4ddb4c33/#block_1021), хозяйственных построек и гаражей | 13.2 |

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

1. Основные, условно разрешенные и вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков для всех территориальных зон приведены ***в таблице 3***. При этом используются следующие обозначения:

основные виды использования - О

условно разрешенные виды использования – У

вспомогательные виды разрешенного использования – В

пустые поля - запрет данного вида использования

2. Основные, условно разрешенные и вспомогательные виды разрешённого использования недвижимости для подзон ПЗТ-1, ПЗТ-2, ПЗТ-3, ПЗТ-4 ПЗТ-5 соответствуют видам использования для зоны застройки многоэтажными жилыми домами (зона Ж-1).

3. Порядок изменения видов разрешенного использования земельных участков, действие градостроительных регламентов на которые не распространяется, устанавливается в соответствии с требованиями федерального законодательства.

4. Вспомогательные виды разрешенного использования недвижимости допустимы только в качестве дополнительных по отношению к основным и условно разрешенным видам использования земельных участков.

5. Во встроенных или пристроенных нежилых помещениях нижних этажей многоквартирных жилых домов не допускается размещать:

специализированные магазины москательно-химических и других товаров, эксплуатация которых может вести к загрязнению территории и воздуха жилой застройки;

магазины с наличием в них взрывопожароопасных веществ и материалов;

магазины по продаже синтетических ковровых изделий, автозапчастей, шин и автомобильных масел;

специализированные рыбные магазины;

склады любого назначения, в том числе оптовой (или мелкооптовой) торговли;

все предприятия, а также магазины с режимом функционирования после 23 часов;

предприятия бытового обслуживания, в которых применяются легковоспламеняющиеся вещества (кроме парикмахерских и мастерских по ремонту часов общей площадью до 300 м2);

бани и сауны (кроме индивидуальных саун в квартирах);

предприятия питания;

предприятия досуга с музыкальным сопровождением;

прачечные и химчистки (кроме приемных пунктов и прачечных самообслуживания производительностью до 75 кг в смену);

автоматические телефонные станции общей площадью более 100 кв. м;

общественные уборные;

похоронные бюро;

встроенные и пристроенные трансформаторные подстанции;

производственные помещения (кроме помещений категорий В и Д для труда инвалидов и людей старшего возраста, в их числе: пунктов выдачи работы на дом, мастерских для сборочных и декоративных работ);

зуботехнические лаборатории, клинико-диагностические и бактериологические лаборатории;

диспансеры всех типов; дневные стационары диспансеров и стационары частных клиник:

травмпункты, подстанции скорой и неотложной медицинской помощи; дерматовенерологические, психиатрические, инфекционные и фтизиатрические кабинеты врачебного приема; отделения (кабинеты) магнитно-резонансной томографии;

рентгеновские кабинеты, а также помещения с лечебной или диагностической аппаратурой и установками, являющимися источниками ионизирующего излучения, ветеринарные клиники и кабинеты.

Загрузка помещений общественного назначения со стороны двора жилого дома, где расположены окна жилых комнат квартир и входы в жилую часть дома, не допускается.

Загрузку помещений общественного назначения, встроенных в жилые здания, следует выполнять с торцов жилых зданий, не имеющих окон; из подземных туннелей; со стороны магистралей (улиц) при наличии специальных загрузочных помещений.

Допускается не предусматривать указанные загрузочные помещения при площади встроенных общественных помещений до 150 кв. м.

6. Для земельных участков с основными и условно разрешенными видами использования, представленными площадками или открытыми сооружениями (рынки, автомобильные стоянки и пр.), территория, отводимая под вспомогательные виды использования (вспомогательных временных сооружений), не должна превышать 10% от площади земельного участка.

Таблица 3. Основные, условно разрешенные и вспомогательные виды использования земельных участков жилых и общественно-деловых территориальных зон, производственных территориальных зон, территориальных зон инженерной и транспортной инфраструктур, территориальных зон специального назначения, смешанных территориальных зон, рекреационных территориальных зон, территориальных зон сельскохозяйственного использования и зон прочих городских территорий

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Код вида использования** | **Вид использования недвижимости** | **Ж-1** | **Ж-2** | **Ж-3** | **Ж-4** | **Ж-5** | **ОИ** | **О-1** | **О-2** | **О-3** | **О-4** | **ПД-1** | **П-1** | **П-2** | **П-3** | **П-4** | | **Т-1** | | **Т-2** | **Т-3** | **С-1** | **С-2** | **С-3** | **С-4** | **Р-1** | **Р-2** | **Р-3** | **СХ-1** | **СН-1** |  |
| **1.0** | **Сельскохозяйственное использование** | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 1.1 | Растениеводство |  |  |  |  | О |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  | |  | |  |  |  |  |  |  |  |  |  | О |  |  |
| 1.2 | Выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  | |  | |  |  |  |  |  |  |  |  |  | О |  |  |
| 1.3 | Овощеводство |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  | |  | |  |  |  |  |  |  |  |  |  | О |  |  |
| 1.5 | Садоводство |  |  |  |  | О |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  | |  | |  |  |  |  |  |  |  |  |  | О |  |  |
| 1.12 | Пчеловодство |  |  |  |  | У |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  | |  | |  |  |  |  |  |  |  |  |  | О |  |  |
| 1.15 | Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  | |  | |  |  |  |  |  |  |  |  |  | О |  |  |
| **2.0** | **Жилая застройка** | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 2.1 | Для индивидуального жилищного строительства | У | У | О | О | У | У | У |  |  |  |  |  |  |  |  | |  | |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 2.1.1 | Малоэтажная многоквартирная жилая застройка | У | О | О | У |  | О | У |  |  |  |  |  |  |  |  | |  | |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 2.3 | Блокированная жилая застройка | У | О | О | О | У |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  | |  | |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 2.4 | Передвижное жилье\*\*\*\* |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  | |  | |  |  |  |  |  |  |  | В |  |  |  |  |
| 2.5 | Среднеэтажная жилая застройка | О | О | У |  |  | У | У |  |  |  |  |  |  |  |  | |  | |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 2.6 | Многоэтажная жилая застройка  (высотная застройка) | О | У |  |  |  |  | У |  |  |  |  |  |  |  |  | |  | |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 2.7 | Обслуживание жилой застройки | В | В | В | В | В | В | В |  |  |  |  |  |  |  |  | |  | |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 2.7.1 | Хранение автотранспорта | В | В | В | В | В | В | В |  |  |  |  |  |  |  |  | |  | |  | О |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 2.7.2 | Размещение гаражей для собственных нужд |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  | |  | |  | О |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| Таблица 3. Основные, условно разрешенные и вспомогательные виды использования земельных участков жилых и общественно-деловых территориальных зон, производственных территориальных зон, территориальных зон инженерной и транспортной инфраструктур, территориальных зон специального назначения, смешанных территориальных зон, рекреационных территориальных зон, территориальных зон сельскохозяйственного использования и зон прочих городских территорий | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| **Код** | **Вид использования недвижимости** | **Ж-1** | **Ж-2** | **Ж-3** | **Ж-4** | **Ж-5** | **ОИ** | **О-1** | **О-2** | **О-3** | **О-4** | **ПД-1** | **П-1** | **П-2** | **П-3** | **П-4** | | **Т-1** | | **Т-2** | **Т-3** | **С-1** | **С-2** | **С-3** | **С-4** | **Р-1** | **Р-2** | **Р-3** | **СХ-1** | **СН-1** |  |
| **3.0** | **ООбщественное использование объектов капитального строительства** | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| ***3.1*** | ***Коммунальное обслуживание*** | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 3.1.1 | Предоставление коммунальных услуг | О  В | О  В | О  В | О  В | О  В | О  В | О  В | О  В | О  В | О  В | О  В | О  В | О  В | О  В | О  В | | О  В | | О  В | О  В | О  В | О  В | О  В | О  В | О  В | О  В | О  В | О  В | О  В |  |
| 3.1.2 | Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг | О | О | О |  |  | О | О |  |  |  | О | О | О | О | О | | О | | О |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| ***3.2*** | ***Социальное обслуживание*** |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  | |  | |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 3.2.1 | Дома социального обслуживания | О | О | О | О |  | У | О | О |  |  | У |  |  |  |  | |  | |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 3.2.2 | Оказание социальной помощи населению | О | О | О | О |  |  | О | О |  |  | У |  |  |  |  | |  | |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 3.2.3 | Оказание услуг связи | О | О | О | О |  | О | О |  |  |  | О |  |  |  |  | | О | |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 3.2.4 | Общежития | У | У | У | У |  | У | У | О | О |  |  |  |  |  |  | |  | |  |  |  |  | У |  |  |  |  |  |  |  |
| 3.3 | Бытовое обслуживание \*\*\* | О | О | О | О |  | О | О |  |  |  | О |  |  | О | О | |  | |  |  | О |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| ***3.4*** | ***Здравоохранение*** | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 3.4.1 | Амбулаторно-поликлиническое обслуживание\*\*\*\* | О | О | О | О |  |  | О | О | В | В | О | У | У | У | У | | В | |  |  |  |  |  |  | У | У | У |  |  |  |
| 3.4.2 | Стационарное медицинское обслуживание | О | О | О | О |  |  | О | О |  |  | О |  |  | О | О | | О | |  | У |  |  | О |  |  |  |  |  |  |  |
| 3.4.3 | Медицинские организации особого назначения |  |  |  |  |  |  |  | О |  |  |  |  |  |  |  | |  | |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Таблица 3. Основные, условно разрешенные и вспомогательные виды использования земельных участков жилых и общественно-деловых территориальных зон, производственных территориальных зон, территориальных зон инженерной и транспортной инфраструктур, территориальных зон специального назначения, смешанных территориальных зон, рекреационных территориальных зон, территориальных зон сельскохозяйственного использования и зон прочих городских территорий | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| **Код вида использования** | **Вид использования недвижимости** | **Ж-1** | **Ж-2** | **Ж-3** | **Ж-4** | **Ж-5** | **ОИ** | **О-1** | **О-2** | **О-3** | **О-4** | **ПД-1** | **П-1** | **П-2** | **П-3** | **П-4** | | **Т-1** | | **Т-2** | **Т-3** | **С-1** | **С-2** | **С-3** | **С-4** | **Р-1** | **Р-2** | **Р-3** | **СХ-1** | **СН-1** |  |
| ***3.5*** | ***Образование и просвещение*** | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 3.5.1 | Дошкольное, начальное и среднее общее образование | О | О | О | О |  | О | О |  |  | О |  |  |  |  |  | |  | |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 3.5.2 | Среднее и высшее профессиональное образование | У | У | У |  |  | У | У |  | О |  |  |  |  |  |  | |  | |  |  |  |  | У |  |  |  |  |  |  |  |
| ***3.6*** | ***Культурное развитие*** | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 3.6.1 | Объекты культурно-досуговой деятельности | О | О | О | О |  | О | О |  |  |  | У |  |  | У | У | | У |  | |  |  |  | У |  |  |  |  |  |  |  |
| 3.6.2 | Парки культуры и отдыха |  |  |  |  |  | О | О |  |  |  |  |  |  |  |  | |  |  | |  |  |  |  |  | О | О |  |  |  |  |
| 3.6.3 | Цирки и зверинцы\*\*\*\* |  |  |  |  |  |  | О |  |  |  |  |  |  |  |  | |  |  | |  |  |  |  |  | У |  |  |  |  |  |
| ***3.7*** | ***Религиозное использование*** | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 3.7.1 | Осуществление религиозных обрядов\*\*\*\* | У | У | У | У | У | У | О | У |  |  | У | У | У | У | У | | У | |  |  | О |  | У |  | У |  |  |  |  |  |
| 3.7.2 | Религиозное управление и образование | У | У | У | У |  | У | У |  | У | У |  |  |  |  |  | |  | |  |  |  |  | У |  |  |  |  |  |  |  |
| ***3.8*** | ***Общественное управление*** | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 3.8.1 | Государственное управление | О | О | О |  |  | О | О |  |  |  |  |  |  |  |  | |  | |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 3.8.2 | Представительская деятельность |  |  |  |  |  | О | О |  |  |  |  |  |  |  |  | |  | |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| ***3.9*** | ***Обеспечение научной деятельности*** | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 3.9.1 | Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях | О | О | О | О | О | О | О | О | О | О | О | О | О | О | О | | О | | О | О | О | О | О | О | О | О | О | О | О |  |
| 3.9.2 | Проведение научных исследований |  |  |  |  |  |  | О | О | О |  | О |  |  |  |  | |  | |  |  |  |  | О |  |  |  |  | У |  |  |
| Таблица 3. Основные, условно разрешенные и вспомогательные виды использования земельных участков жилых и общественно-деловых территориальных зон, производственных территориальных зон, территориальных зон инженерной и транспортной инфраструктур, территориальных зон специального назначения, смешанных территориальных зон, рекреационных территориальных зон, территориальных зон сельскохозяйственного использования и зон прочих городских территорий | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| **Код вида использования** | **Вид использования недвижимости** | **Ж-1** | **Ж-2** | **Ж-3** | **Ж-4** | **Ж-5** | **ОИ** | **О-1** | **О-2** | **О-3** | **О-4** | **ПД-1** | **П-1** | **П-2** | **П-3** | **П-4** | | **Т-1** | | **Т-2** | **Т-3** | **С-1** | **С-2** | **С-3** | **С-4** | **Р-1** | **Р-2** | **Р-3** | **СХ-1** | **СН-1** |  |
| ***3.10*** | ***Ветеринарное обслуживание*** | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 3.10.1 | Амбулаторное ветеринарное обслуживание | У | У | У | У |  |  | У | У |  |  | О |  |  | О | О | |  | |  |  |  |  |  |  |  |  |  | У |  |  |
| 3.10.2 | Приюты для животных | У | У | У | У |  |  | У |  |  |  | О | О | О | О | О | |  | |  |  |  |  |  |  |  |  |  | О |  |  |
| **4.0** | **Предпринимательство** | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 4.1 | Деловое управление | У | У | У |  |  | О | О |  |  |  | О |  |  |  | О | |  | |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 4.2 | Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) \* | У | У |  |  |  |  | О |  |  |  | О |  |  |  |  | |  | |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 4.3 | Рынки |  |  |  |  |  |  | О |  |  |  |  |  |  |  |  | |  | |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 4.4 | Магазины \* | О | О | О | У | У | У | О |  |  |  | О |  |  | У | У | | У | |  |  |  |  | У |  |  |  |  | У |  |  |
| 4.5 | Банковская и страховая деятельность | О | О | О |  |  | О | О |  |  |  | О |  |  |  |  | |  | |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 4.6 | Общественное питание \*; \*\*\*\*; \*\*\*\*\* | У | У | У |  |  | О | О |  |  |  | О |  |  |  | У | | У | |  |  |  |  |  |  | У |  |  |  |  |  |
| 4.7 | Гостиничное обслуживание | У | У | У | У |  | О | О |  |  |  | О |  |  |  |  | | О | |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Таблица 3. Основные, условно разрешенные и вспомогательные виды использования земельных участков жилых и общественно-деловых территориальных зон, производственных территориальных зон, территориальных зон инженерной и транспортной инфраструктур, территориальных зон специального назначения, смешанных территориальных зон, рекреационных территориальных зон, территориальных зон сельскохозяйственного использования и зон прочих городских территорий | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| **Код вида использования** | **Вид использования недвижимости** | **Ж-1** | **Ж-2** | **Ж-3** | **Ж-4** | **Ж-5** | **ОИ** | **О-1** | **О-2** | **О-3** | **О-4** | **ПД-1** | **П-1** | **П-2** | **П-3** | **П-4** | | **Т-1** | | **Т-2** | **Т-3** | **С-1** | **С-2** | **С-3** | **С-4** | **Р-1** | **Р-2** | **Р-3** | **СХ-1** | **СН-1** |  |
| ***4.8*** | ***Развлечения*** | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |  |
| 4.8.1 | Развлекательные мероприятия \* | У |  |  |  |  | У | О |  |  |  | О |  |  |  | У | | У | |  |  |  |  |  |  | О |  |  |  |  |  |
| 4.8.2 | Проведение азартных игр |  |  |  |  |  | О | О |  |  |  | О |  |  |  |  | |  | |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 4.9 | Служебные гаражи | В | В | В | В | В | В | В | В | В | В | В | В | В | В | В | | В | | В | О | В | В | В | В |  |  |  | В | В |  |
| 4.9.1.1 | Заправка транспортных средств |  |  |  |  |  |  | У |  |  |  | О | О | О | О | О | | О | | О | О |  |  | О |  |  |  |  |  |  |  |
| 4.9.1.3 | Автомобильные мойки |  |  |  |  |  |  | У |  |  |  | О | О | О | О | О | | О | | О | О |  |  | О |  |  |  |  |  |  |  |
| 4.9.1.4 | Ремонт автомобилей |  |  |  |  |  |  | У |  |  |  | О | О | О | О | О | | О | | О | О |  |  | О |  |  |  |  |  |  |  |
| 4.10 | Выставочно-ярмарочная деятельность |  |  |  |  |  |  | О |  |  |  |  |  |  |  |  | |  | |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| **5.0** | **Отдых (рекреация)** | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| ***5.1*** | ***Спорт*** | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 5.1.1 | Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий\*\*\*\* | У | У | У | У |  | У | О |  |  |  | У |  |  |  |  | |  | |  |  |  |  |  |  | У |  | О | О |  |  |
| 5.1.2 | Обеспечение занятий спортом в помещениях\*\*\*\* | О | О | О | О | О |  | О |  | О | О | О |  |  |  |  | |  | |  |  |  |  |  |  | У |  | О |  |  |  |
| 5.1.3 | Площадки для занятий спортом | О | О | О | О | О | У | О |  | ОВ | ОВ |  |  |  |  |  | |  | |  |  |  |  |  |  | В |  | О |  |  |  |
| 5.1.4 | Оборудованные площадки для занятий спортом \* |  |  |  |  |  |  | У |  |  |  | О |  |  |  |  | |  | |  |  |  |  | У |  |  |  | О |  |  |  |
| 5.1.5 | Водный спорт |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  | |  | |  |  |  |  |  |  |  |  | О |  |  |  |
| 5.1.6 | Авиационный спорт |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  | |  | |  |  |  |  |  |  |  |  | О |  |  |  |
| 5.1.7 | Спортивные базы |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  | |  | |  |  |  |  |  |  |  |  | О |  |  |  |
| 5.2 | Природно-познавательный туризм\*\*\*\* |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  | |  | |  |  |  |  |  |  | В | В | В |  |  |  |
| 5.2.1 | Туристическое обслуживание |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  | |  | |  |  |  |  |  |  |  |  | У |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  | |  | |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  | |  | |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| Таблица 3. Основные, условно разрешенные и вспомогательные виды использования земельных участков жилых и общественно-деловых территориальных зон, производственных территориальных зон, территориальных зон инженерной и транспортной инфраструктур, территориальных зон специального назначения, смешанных территориальных зон, рекреационных территориальных зон, территориальных зон сельскохозяйственного использования и зон прочих городских территорий | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| **Код вида использования** | **Вид использования недвижимости** | **Ж-1** | **Ж-2** | **Ж-3** | **Ж-4** | **Ж-5** | **ОИ** | **О-1** | **О-2** | **О-3** | **О-4** | **ПД-1** | **П-1** | **П-2** | **П-3** | **П-4** | | **Т-1** | | **Т-2** | **Т-3** | **С-1** | **С-2** | **С-3** | **С-4** | **Р-1** | **Р-2** | **Р-3** | **СХ-1** | **СН-1** |  |
| 5.4 | Причалы для маломерных судов\*\*\*\* |  |  |  |  |  | У | О |  |  |  |  |  |  |  |  | |  | |  |  |  |  |  |  | В | В | В |  |  |  |
| 5.5 | Поля для гольфа или конных прогулок |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  | |  | |  |  |  |  |  |  |  |  | О | О |  |  |
| 6.2 | Тяжелая промышленность |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  | У | О | О | О | У | |  | |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 6.2.1 | Автомобилестроительная промышленность |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  | О | О | О | О | О | |  | |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 6.3 | Легкая промышленность |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  | О | О | О | О | О | |  | |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 6.3.1 | Фармацевтическая промышленность |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  | О | О | О | О | |  | |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 6.4 | Пищевая промышленность |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  | О | О | О | О | О | |  | |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 6.5 | Нефтехимическая промышленность |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  | О |  |  |  | |  | |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 6.6 | Строительная промышленность |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  | О | О | О | О | О | |  | |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 6.7 | Энергетика |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  | О | О | О | О | О | |  | | О |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 6.8 | Связь | У | У | У |  |  |  |  |  |  |  | О | О | О | О | О | |  | | О | У |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 6.9 | Склады |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  | О | О | О | О | О | |  | |  |  |  |  |  |  |  |  |  | У |  |  |
| 6.9.1 | Складские площадки\* |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  | В | В | В | В | В | |  | |  |  |  |  |  |  |  |  |  | У |  |  |
| **7.0** | **Транспорт** | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| ***7.1*** | ***Железнодорожный транспорт*** | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 7.1.1 | Железнодорожные пути |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  | О | О | О | О | О | | О | | О | О |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 7.1.2 | Обслуживание железнодорожных перевозок |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  | У | У | У | У | У | | О | |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  | |  | |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| Таблица 3. Основные, условно разрешенные и вспомогательные виды использования земельных участков жилых и общественно-деловых территориальных зон, производственных территориальных зон, территориальных зон инженерной и транспортной инфраструктур, территориальных зон специального назначения, смешанных территориальных зон, рекреационных территориальных зон, территориальных зон сельскохозяйственного использования и зон прочих городских территорий | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| **Код вида использования** | **Вид использования недвижимости** | **Ж-1** | **Ж-2** | **Ж-3** | **Ж-4** | **Ж-5** | **ОИ** | **О-1** | **О-2** | **О-3** | **О-4** | **ПД-1** | **П-1** | **П-2** | **П-3** | **П-4** | | **Т-1** | | **Т-2** | **Т-3** | **С-1** | **С-2** | **С-3** | **С-4** | **Р-1** | **Р-2** | **Р-3** | **СХ-1** | **СН-1** |  |
| ***7.2*** | ***Автомобильный транспорт*** | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 7.2.2 | Обслуживание перевозок пассажиров |  |  |  |  |  |  | О |  |  |  |  | У | У | У | У |  | | |  | О |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 7.2.3 | Стоянки  транспорта общего пользования |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  | О | О | О | О | О |  | | |  | О |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 7.3 | Водный транспорт |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  | | |  | О |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 7.4 | Воздушный транспорт |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  | | |  |  |  |  | О |  |  |  |  |  |  |  |
| 7.5 | Трубопроводный транспорт |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  | | | О  В |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 7.6 | Внеуличный транспорт |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  | | |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 8.0 | Обеспечение обороны и безопасности |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  | У | У | У | | |  |  |  |  | О |  |  |  |  |  |  |  |
| 8.1 | Обеспечение вооруженных сил |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  | О | О |  | | |  |  |  |  | О |  |  |  |  |  |  |  |
| 8.3 | Обеспечение внутреннего правопорядка\*\*\*\* | О | О | О | О | О | У | О |  |  |  |  | О | О | О | О | О | | |  |  |  |  | О |  | У  В |  |  | У |  |  |
| 8.4 | Обеспечение деятельности по исполнению наказаний |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  | | |  |  |  |  | О |  |  |  |  |  |  |  |
| 9.0 | Деятельность по особой охране и изучению природы |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  | | |  |  |  |  |  |  |  | О |  |  |  |  |
| 9.1 | Охрана природных территорий |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  | | |  |  |  |  |  |  |  | О |  |  |  |  |
| 9.2.1 | Санаторная деятельность\*\*\*\* |  |  |  |  |  |  |  | О |  |  |  |  |  |  |  |  | | |  |  |  |  |  |  |  | У |  |  |  |  |
| 9.3 | Историко-культурная деятельность \*\* | О | О | О | О | О | О | О |  |  |  |  |  |  |  |  |  | | |  |  |  |  |  |  | О |  |  |  |  |  |
| 11.0 | Водные объекты |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  | | |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 11.1 | Общее пользование водными объектами |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  | | |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 11.3 | Гидротехнические сооружения\*\*\*\* |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  | У | У | У | У |  | | | У |  |  |  |  | О | У | У |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  | | |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  | | |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| Таблица 3. Основные, условно разрешенные и вспомогательные виды использования земельных участков жилых и общественно-деловых территориальных зон, производственных территориальных зон, территориальных зон инженерной и транспортной инфраструктур, территориальных зон специального назначения, смешанных территориальных зон, рекреационных территориальных зон, территориальных зон сельскохозяйственного использования и зон прочих городских территорий | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| **Код вида использования** | **Вид использования недвижимости** | **Ж-1** | **Ж-2** | **Ж-3** | **Ж-4** | **Ж-5** | **ОИ** | **О-1** | **О-2** | **О-3** | **О-4** | **ПД-1** | **П-1** | **П-2** | **П-3** | **П-4** | | **Т-1** | | **Т-2** | **Т-3** | **С-1** | **С-2** | **С-3** | **С-4** | **Р-1** | **Р-2** | **Р-3** | **СХ-1** | **СН-1** |  |
| **112.0** | **Земельные участки (территории) общего пользования** | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 12.0.1 | Улично-дорожная сеть | О | О | О | О | О | О | О | О | О | О | О | О | О | О | О | | О | | О | О | О | О | О | О | О | О | О | О | О |  |
| 12.0.2 | Благоустройство территории | В | В | В | В | В | В | В | В | В | В | В | В | В | В | В | | В | | В | В | В | В | В | В | В | В | В | В | В |  |
| 12.1 | Ритуальная деятельность |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  | О | О | О | О | О | |  | |  |  | О |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 12.2 | Специальная деятельность |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  | |  | |  |  |  | О |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 12.3 | Запас |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  | |  | |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  | О |  |
| 13.0 | Земельные участки общего назначения |  |  |  | О | О |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  | |  | |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 13.1 | Ведение огородничества |  |  |  |  | О |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  | |  | |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 13.2 | Ведение садоводства |  |  |  | У | О |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  | |  | |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |

Примечание:

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

\*\* (код 9.3) - применяется к земельным участкам, на которых расположены объекты, включенные в Реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, расположенных на территории Орловской области.

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

\*\*\*\* - суммарная площадь застройки объектов, предусмотренных условно разрешенными и вспомогательными видами разрешенного использования земельных участков не должна превышать 10% территории парков, скверов, садов, бульваров, набережных, лесопарков, городских лесов.

\*\*\*\*\* - общая площадь объектов, предусмотренных видом разрешенного использования земельных участков «Общественное питание» код 4.6 - не более 150 кв. м.

**РАЗДЕЛ 2. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ В ЧАСТИ ПРЕДЕЛЬНЫХ РАЗМЕРОВ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫХ (МИНИМАЛЬНЫХ И (ИЛИ) МАКСИМАЛЬНЫХ) ПАРАМЕТРОВ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, ОТНОСЯЩИЕСЯ КО ВСЕМ ТЕРРИТОРИАЛЬНЫМ ЗОНАМ**

**Статья 5.** **Предельные параметры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства**

1. Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков, предоставляемых гражданам в собственность из находящихся в государственной или муниципальной собственности, устанавливаются законодательными актами Орловской области и Орловского городского Совета народных депутатов.

2. Предельные параметры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства приведены в [таблице 4.](#sub_6)

Таблица 4. Предельные параметры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства территориальных зон

| Вид параметра | Ж-1 | Ж-2 | Ж-3 | Ж-4 | Ж-5 | ОИ | О-1 |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Размеры земельного участка |  |  |  |  |  |  |  |
| Предельная минимальная площадь земельного участка, кв. м | 800 | 600 | 600 | 250 | 400 | 600 | 600 |
| Предельная максимальная площадь земельного участка, кв. м | - | - | - | 1200 | 1200 | ~~-~~ | - |
| Ширина участка по уличному фронту, м | 25 | 20 | 20 | 12 | 12 | ~~-~~ | ~~-~~ |
| Размещение здания на участке |  |  |  |  |  |  |  |
| Минимальный отступ от красной линии, м | 3 | 3 | 3 | 3 | 3 | 3 | 3 |
| Минимальный отступ от границ участка, м | 6 | 6 | 6 | 3 | 3 | 6 | 6 |
| Использование участка |  |  |  |  |  |  |  |
| Максимальный процент застройки, % |  |  |  |  |  |  |  |
| - для жилых объектов этажностью: |  |  |  |  |  |  |  |
| 1 | 40 | 40 | 40 | 40 | 40 | 40 | 40 |
| 2 | 40 | 40 | 40 | 40 | 40 | 40 | 40 |
| 3 | 37 | 37 | 37 | 37 | 37 | 37 | 37 |
| 4 | 36 | 36 | 36 | - | - | 36 | 36 |
| 5 | 35 | 35 | 35 | - | - | 35 | 35 |
| 6 | 34 | 34 | 34 | - | - | 34 | 34 |
| 7 | 32 | 32 | 32 | - | - | 32 | 32 |
| 8 | 30 | 30 | 30 | - | - | 30 | 30 |
| 9 | 27 | 27 | - | - | - |  | 27 |
| 10 | 24 | 24 | - | - | - |  | 24 |
| 11 | 23 | 23 | - | - | - |  | 23 |
| 12 | 22 | 22 | - | - | - |  | 22 |
| 13 | 21 | 21 | - | - | - |  | 21 |
| 14 | 20 | 20 | - | - | - |  | 20 |
| 15 | 19 | 19 | - | - | - |  | 19 |
| 16 | 18 | 18 | - | - | - |  | 18 |
| 17 | 18 | 18 | - | - | - |  | 18 |
| 18 | 17 | 17 | - | - | - |  | 17 |
| 19 | 17 | 17 | - | - | - |  | 17 |
| 20 | 16 | 16 | - | - | - |  | 16 |
| 21 | 15 | 15 | - | - | - |  | 15 |
| 22 | 15 | 15 | - | - | - |  | 15 |
| 23 | 14 | 14 | - | - | - |  | 14 |
| 24 | 14 | 14 | - | - | - |  | 14 |
| 25 | 13 | 13 | - | - | - |  | 13 |
| - для блокированной жилой застройки | 50 | 50 | 50 | 50 | - |  |  |
| - для нежилых объектов: | 60 | 60 | 60 | 60 | - | 60 | 60 |

1. Для территориальных зон, не перечисленных в таблице 4 и для земельных участков, образуемых для размещения объектов инженерной и транспортной инфраструктуры, для существующих объектов, предусмотренных видом разрешенного использования земельных участков «Объекты культурно-досуговой деятельности» код 3.6.1 в территориальной зоне ОИ предельные параметры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не ограничиваются.

2. Максимальная площадь образуемых в зонах Ж-1, Ж-2 и Ж-3 земельных участков с видом разрешенного использования «Предоставление коммунальных услуг» (код 3.1.1) и «Деловое управление» (код 4.1) - не более 0,5 га (Согласно п 5.1 СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений.» Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\* (с Изменениями N 1, 2)).

Таблица 4.1. Показатели благоустройства земельного участка

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Элементы благоустройства территории | Удельные размеры | |
| Расчетная единица | Значение |
| Для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста | кв. м/чел | 0,7 |
| Для отдыха взрослого населения | кв. м/чел | 0,1 |
| Для занятий физкультурой | кв. м/чел | 2,0 |
| Для хозяйственных целей | кв. м/чел | 0,3 |
| Площадь озеленения территории | кв. м/чел | 3,0 |
| Гостевые стоянки | на 1 квартиру | 0,35 |
| Гостевые автомобильные стоянки при условии строительства подземных, наземных, подземно-наземных паркингов (автостоянок)\* | на 1 квартиру | 0,10 |

<\*> Возможно сокращение количества наземных гостевых стоянок до 0,1 на одну квартиру при условии обеспеченности местами для хранения автомобилей, в границах участков многоквартирных жилых домов, в подземных, наземных, подземно-наземных паркингах (автостоянках) в количестве 0,65 на одну квартиру.

Таблица 4.2. Предельные параметры разрешенного строительства объектов капитального строительства для подзон ПЗТ-1, ПЗТ-2, ПЗТ-3, ПЗТ-4, ПЗТ-5

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Категория параметра | Вид параметра | Единицы | ПЗТ-1 | ПЗТ-2 | ПЗТ-3 | ПЗТ-4 | ПЗТ-5 |
| Максимальная этажность | - | Этажи | 18 | 18 | 18 | 9 | 10 |
| Максимальный процент застройки\* | - | % | 35% | 35% | 35% | 35% | 37% |
| Площадки[\*\*](#sub_5522) | для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста | кв. м/чел | 0,7 | 0,7 | 0,7 | 0,7 | 0,7 |
|  | для отдыха взрослого населения | кв. м/чел | 0,1 | 0,1 | 0,1 | 0,1 | 0,1 |
|  | для занятий физкультурой | кв. м/чел | 2 | 2 | 2 | 2 | 2 |
|  | для хозяйственных целей | кв. м/чел | 0,3 | 0,3 | 0,3 | 0,3 | 0,3 |
| Площадь озеленения | - | кв. м/чел | 3 | 3 | 3 | 3 | 3 |
| Гостевые стоянки[\*\*\*](#sub_5523) | - | на 1-ну квартиру | 0,35 | 0,35 | 0,35 | 0,35 | 0,35 |

\* при подсчете процента застройки площадь застройки определяется по внешним размерам здания. Учитываются только надземные этажи. Подземные этажи зданий и сооружений не учитываются. Подземные сооружения не учитывается, если поверхность земли (надземная территория) над ним используется под озеленение, организацию площадок и другие виды благоустройства.

\*\* допускается уменьшение, но не более чем на 50% удельного показателя площадок для игр и занятия физкультурой, при размещении микрорайоне спортивного комплекса, школьных спортивных площадок.

\*\*\* возможно сокращение количества наземных гостевых стоянок до 0,1 на одну квартиру при условии обеспеченности местами для хранения автомобилей в границах участков многоквартирных жилых домов в подземных и (или) встроенно-пристроенных автостоянках в количестве 0,35 на одну квартиру.

3. Не ограничиваются следующие предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для территориальных зон не перечисленных в [таблице 4](#sub_6):

1) предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь;

2) минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений;

3) предельное количество этажей или предельную высоту зданий, строений, сооружений;

4) максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка.

4. Предельные параметры земельных участков, предоставляемых в соответствии со [статьей 39.20](garantF1://12024624.3920) Земельного кодекса, в части их размеров не применяются при наличии схемы расположения земельных участков на кадастровом плане территории, утвержденной администрацией города Орла.

5. При образовании земельных участков путём перераспределении земель и (или) земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, между собой и таких земель и (или) земельных участков, находящихся в частной собственности в соответствии с [Главой V.4.](garantF1://12024624.50004) Земельного кодекса РФ предельные параметры вновь образованных земельных участков в части минимальной площади для территориальной зоны Ж-1 не применяются для земельных участков, предоставленных для индивидуального жилищного строительства.

6. В случае если в территориальных зонах Ж-1, Ж-2, Ж-3, ОИ, О-1 красная линия совпадает с границей земельного участка или пересекает его, за основу принимается отступ, установленный от красной линии.

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

8. Для земельных участков, образуемых для размещения объектов инженерной и транспортной инфраструктуры с кодами вида использования 3.1.1, 7.5, 12.0.1 предельные параметры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не применяются.

Статья 6. **Предельные параметры земельных участков и объектов капитального строительства в части обеспеченности автомобильными стоянками.**

Обеспеченность земельных участков и объектов капитального строительства автомобильными стоянками принимается согласно требованиям [региональных нормативов](garantF1://28411799.1000) градостроительного проектирования Орловской области, утвержденных [постановлением](garantF1://28411799.0) Правительства Орловской области от 01.08.2011 N 250.

**РАЗДЕЛ 3. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ В ЧАСТИ ВИДОВ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, ПРЕДЕЛЬНЫХ РАЗМЕРОВ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫХ ПАРАМЕТРОВ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, ОТНОСЯЩИЕСЯ К ОТДЕЛЬНЫМ ТЕРРИТОРИАЛЬНЫМ ЗОНАМ**

Статья 7. Жилые зоны.

**Ж-1 - Зона застройки многоэтажными жилыми домами**

1. Зона предназначена для высокоплотной застройки многоквартирными многоэтажными жилыми домами 9 этажей и выше, допускается размещение объектов социального и культурно-бытового обслуживания населения, преимущественно местного значения, иных объектов согласно градостроительным регламентам.

В зоне Ж-1 устанавливаются следующие подзоны перспективной застройки территории:

**- ПЗТ-1** - территория, ограниченная улицей Лескова, переулком Лескова, площадью 11640 кв. м;

**- ПЗТ-2** - территория, ограниченная Наугорским шоссе, улицами Плещеевская, Цветаева, Куйбышева, Цветаева, площадью 51200 кв. м;

**- ПЗТ-3** - территория, ограниченная Наугорским шоссе, улицами Плещеевская, Цветаева, Антонова, площадью 21900 кв. м;

**- ПЗТ-4** - территория, ограниченная улицами МОПРа, Холодная, Песковская, Широко-Холодная.

**- ПЗТ-5** - территория, ограниченная улицами 2-я Посадская, Васильевская, 1-я Посадская, Карачевская, общей площадью 22290 кв. м.

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

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| № | Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства | Код |
| Основные виды разрешенного использования | | |
| 1 | Среднеэтажная жилая застройка | 2.5 |
| 2 | Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) | 2.6 |
| 3 | Предоставление коммунальных услуг | 3.1.1 |
| 4 | Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг | 3.1.2 |
| 5 | Дома социального обслуживания | 3.2.1 |
| 6 | Оказание социальной помощи населению | 3.2.2 |
| 7 | Оказание услуг связи | 3.2.3 |
| 8 | Бытовое обслуживание\*\*\* | 3.3 |
| 9 | Амбулаторно-поликлиническое обслуживание | 3.4.1 |
| 10 | Стационарное медицинское обслуживание | 3.4.2 |
| 11 | Дошкольное, начальное и среднее общее образование | 3.5.1 |
| 12 | Объекты культурно-досуговой деятельности | 3.6.1 |
| 13 | Государственное управление | 3.8.1 |
| 14 | Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях | 3.9.1 |
| 15 | Магазины\* | 4.4 |
| 16 | Банковская и страховая деятельность | 4.5 |
| 17 | Обеспечение занятий спортом в помещениях | 5.1.2 |
| 18 | Площадки для занятий спортом | 5.1.3 |
| 19 | Обеспечение внутреннего правопорядка | 8.3 |
| 20 | Историко-культурная деятельность\*\* | 9.3 |
| 21 | Улично-дорожная сеть | 12.0.1 |
| Условно разрешенные виды использования | | |
| 22 | Для индивидуального жилищного строительства | 2.1 |
| 23 | Малоэтажная многоквартирная жилая застройка | 2.1.1 |
| 24 | Блокированная жилая застройка | 2.3 |
| 25 | Общежития | 3.2.4 |
| 26 | Среднее и высшее профессиональное образование | 3.5.2 |
| 27 | Осуществление религиозных обрядов | 3.7.1 |
| 28 | Религиозное управление и образование | 3.7.2 |
| 29 | Амбулаторное ветеринарное обслуживание | 3.10.1 |
| 30 | Приюты для животных | 3.10.2 |
| 31 | Деловое управление | 4.1 |
| 32 | Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы)\* | 4.2 |
| 33 | Общественное питание\* | 4.6 |
| 34 | Гостиничное обслуживание | 4.7 |
| 35 | Развлекательные мероприятия | 4.8.1 |
| 36 | Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий\* | 5.1.1 |
| 37 | Связь | 6.8 |
| Вспомогательные виды разрешенного использования | | |
| 38 | Обслуживание жилой застройки | 2.7 |
| 39 | Хранение автотранспорта | 2.7.1 |
| 40 | Предоставление коммунальных услуг | 3.1.1 |
| 41 | Служебные гаражи | 4.9 |
| 42 | Благоустройство территории | 12.0.2 |

Примечание:

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

\*\* (код 9.3) - применяется к земельным участкам, на которых расположены объекты, включенные в Реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, расположенных на территории Орловской области.

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

**Ж-2 - Зона застройки среднеэтажными жилыми домами**

1. Зона предназначена для застройки средней плотности многоквартирными среднеэтажными жилыми домами не выше 8 этажей, допускается размещение объектов социального и культурно-бытового обслуживания населения, преимущественно местного значения, иных объектов согласно градостроительным регламентам.

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

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| № | Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства | Код |
| Основные виды разрешенного использования | | |
| 1 | Малоэтажная многоквартирная жилая застройка | 2.1.1 |
| 2 | Блокированная жилая застройка | 2.3 |
| 3 | Среднеэтажная жилая застройка | 2.5 |
| 4 | Предоставление коммунальных услуг | 3.1.1 |
| 5 | Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг | 3.1.2 |
| 6 | Дома социального обслуживания | 3.2.1 |
| 7 | Оказание социальной помощи населению | 3.2.2 |
| 8 | Оказание услуг связи | 3.2.3 |
| 9 | Бытовое обслуживание\*\*\* | 3.3 |
| 10 | Амбулаторно-поликлиническое обслуживание | 3.4.1 |
| 11 | Стационарное медицинское обслуживание | 3.4.2 |
| 12 | Дошкольное, начальное и среднее общее образование | 3.5.1 |
| 13 | Объекты культурно-досуговой деятельности | 3.6.1 |
| 14 | Государственное управление | 3.8.1 |
| 15 | Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях | 3.9.1 |
| 16 | Магазины\* | 4.4 |
| 17 | Банковская и страховая деятельность | 4.5 |
| 18 | Обеспечение занятий спортом в помещениях | 5.1.2 |
| 19 | Площадки для занятий спортом | 5.1.3 |
| 20 | Обеспечение внутреннего правопорядка | 8.3 |
| 21 | Историко-культурная деятельность\*\* | 9.3 |
| 22 | Улично-дорожная сеть | 12.0.1 |
| Условно разрешенные виды использования | | |
| 23 | Для индивидуального жилищного строительства | 2.1 |
| 24 | Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) | 2.6 |
| 25 | Общежития | 3.2.4 |
| 26 | Среднее и высшее профессиональное образование | 3.5.2 |
| 27 | Осуществление религиозных обрядов | 3.7.1 |
| 28 | Религиозное управление и образование | 3.7.2 |
| 29 | Амбулаторное ветеринарное обслуживание | 3.10.1 |
| 30 | Приюты для животных | 3.10.2 |
| 31 | Деловое управление | 4.1 |
| 32 | Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы)\* | 4.2 |
| 33 | Общественное питание\* | 4.6 |
| 34 | Гостиничное обслуживание | 4.7 |
| 35 | Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий | 5.1.1 |
| 36 | Связь | 6.8 |
| Вспомогательные виды разрешенного использования | | |
| 37 | Обслуживание жилой застройки | 2.7 |
| 38 | Хранение автотранспорта | 2.7.1 |
| 39 | Предоставление коммунальных услуг | 3.1.1 |
| 40 | Служебные гаражи | 4.9 |
| 41 | Благоустройство территории | 12.0.2 |

Примечание:

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

\*\* (код 9.3) - применяется к земельным участкам, на которых расположены объекты, включенные в Реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, расположенных на территории Орловской области.

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

**Ж-3 - Зона застройки малоэтажными жилыми домами**

1. Зона предназначена для застройки средней плотности многоквартирными малоэтажными жилыми домами до 4 этажей (включая мансардный), а также индивидуальными жилыми домами, блокированными жилыми домами, среднеэтажными жилыми домами, допускается размещение объектов социального и культурно-бытового обслуживания населения, преимущественно местного значения, иных объектов согласно градостроительным регламентам.

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

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| № | Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства | Код |
| Основные виды разрешенного использования | | |
| 1 | Для индивидуального жилищного строительства | 2.1 |
| 2 | Малоэтажная многоквартирная жилая застройка | 2.1.1 |
| 3 | Блокированная жилая застройка | 2.3 |
| 4 | Предоставление коммунальных услуг | 3.1.1 |
| 5 | Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг | 3.1.2 |
| 6 | Дома социального обслуживания | 3.2.1 |
| 7 | Оказание социальной помощи населению | 3.2.2 |
| 8 | Оказание услуг связи | 3.2.3 |
| 9 | Бытовое обслуживание\*\*\* | 3.3 |
| 10 | Амбулаторно-поликлиническое обслуживание | 3.4.1 |
| 11 | Стационарное медицинское обслуживание | 3.4.2 |
| 12 | Дошкольное, начальное и среднее общее образование | 3.5.1 |
| 13 | Объекты культурно-досуговой деятельности | 3.6.1 |
| 14 | Государственное управление | 3.8.1 |
| 15 | Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях | 3.9.1 |
| 16 | Магазины\* | 4.4 |
| 17 | Банковская и страховая деятельность | 4.5 |
| 18 | Обеспечение занятий спортом в помещениях | 5.1.2 |
| 19 | Площадки для занятий спортом | 5.1.3 |
| 20 | Обеспечение внутреннего правопорядка | 8.3 |
| 21 | Историко-культурная деятельность\*\* | 9.3 |
| 22 | Улично-дорожная сеть | 12.0.1 |
| Условно разрешенные виды использования | | |
| 23 | Среднеэтажная жилая застройка | 2.5 |
| 24 | Общежития | 3.2.4 |
| 25 | Среднее и высшее профессиональное образование | 3.5.2 |
| 26 | Осуществление религиозных обрядов | 3.7.1 |
| 27 | Религиозное управление и образование | 3.7.2 |
| 28 | Амбулаторное ветеринарное обслуживание | 3.10.1 |
| 29 | Приюты для животных | 3.10.2 |
| 30 | Деловое управление | 4.1 |
| 31 | Общественное питание\* | 4.6 |
| 32 | Гостиничное обслуживание | 4.7 |
| 33 | Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий | 5.1.1 |
| 34 | Связь | 6.8 |
| Вспомогательные виды разрешенного использования | | |
| 35 | Обслуживание жилой застройки | 2.7 |
| 36 | Хранение автотранспорта | 2.7.1 |
| 37 | Предоставление коммунальных услуг | 3.1.1 |
| 38 | Служебные гаражи | 4.9 |
| 39 | Благоустройство территории | 12.0.2 |

Примечание:

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

\*\* (код 9.3) - применяется к земельным участкам, на которых расположены объекты, включенные в Реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, расположенных на территории Орловской области.

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

**Ж-4 - Зона застройки индивидуальными жилыми домами**

1. Зона предназначена для низкоплотной застройки индивидуальными отдельно стоящими жилыми домами не более 3 надземных этажей, допускается размещение объектов социального и культурно-бытового обслуживания населения, преимущественно местного значения, иных объектов согласно градостроительным регламентам.

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

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| № | Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства | Код |
| Основные виды разрешенного использования | | |
| 1 | Для индивидуального жилищного строительства | 2.1 |
| 2 | Блокированная жилая застройка | 2.3 |
| 3 | Предоставление коммунальных услуг | 3.1.1 |
| 4 | Дома социального обслуживания | 3.2.1 |
| 5 | Оказание социальной помощи населению | 3.2.2 |
| 6 | Оказание услуг связи | 3.2.3 |
| 7 | Бытовое обслуживание\*\*\* | 3.3 |
| 8 | Амбулаторно-поликлиническое обслуживание | 3.4.1 |
| 9 | Стационарное медицинское обслуживание | 3.4.2 |
| 10 | Дошкольное, начальное и среднее общее образование | 3.5.1 |
| 11 | Объекты культурно-досуговой деятельности | 3.6.1 |
| 12 | Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях | 3.9.1 |
| 13 | Обеспечение занятий спортом в помещениях | 5.1.2 |
| 14 | Площадки для занятий спортом | 5.1.3 |
| 15 | Обеспечение внутреннего правопорядка | 8.3 |
| 16 | Историко-культурная деятельность\*\* | 9.3 |
| 17 | Улично-дорожная сеть | 12.0.1 |
| 18 | Земельные участки общего назначения | 13.0 |
| Условно разрешенные виды использования | | |
| 19 | Малоэтажная многоквартирная жилая застройка | 2.1.1 |
| 20 | Общежития | 3.2.4 |
| 21 | Осуществление религиозных обрядов | 3.7.1 |
| 22 | Религиозное управление и образование | 3.7.2 |
| 23 | Амбулаторное ветеринарное обслуживание | 3.10.1 |
| 24 | Приюты для животных | 3.10.2 |
| 25 | Магазины\* | 4.4 |
| 26 | Гостиничное обслуживание | 4.7 |
| 27 | Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий | 5.1.1 |
| 28 | Ведение садоводства | 13.2 |
| Вспомогательные виды разрешенного использования | | |
| 29 | Обслуживание жилой застройки | 2.7 |
| 30 | Хранение автотранспорта | 2.7.1 |
| 31 | Предоставление коммунальных услуг | 3.1.1 |
| 32 | Служебные гаражи | 4.9 |
| 33 | Благоустройство территории | 12.0.2 |

Примечание:

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

\*\* (код 9.3) - применяется к земельным участкам, на которых расположены объекты, включенные в Реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, расположенных на территории Орловской области.

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

**Ж-5 - Зона ведения огородничества и садоводства**

1. Зона предназначена для размещения садовых участков с правом возведения жилого строения, коллективного садоводства и выращивания сельскохозяйственных культур.

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

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| № | Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства | Код |
| Основные виды разрешенного использования | | |
| 1 | Растениеводство | 1.1 |
| 2 | Садоводство | 1.5 |
| 3 | Предоставление коммунальных услуг | 3.1.1 |
| 4 | Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях | 3.9.1 |
| 5 | Обеспечение занятий спортом в помещениях | 5.1.2 |
| 6 | Площадки для занятий спортом | 5.1.3 |
| 7 | Обеспечение внутреннего правопорядка | 8.3 |
| 8 | Историко-культурная деятельность\*\* | 9.3 |
| 9 | Улично-дорожная сеть | 12.0.1 |
| 10 | Земельные участки общего назначения | 13.0 |
| 11 | Ведение огородничества | 13.1 |
| 12 | Ведение садоводства | 13.2 |
| Условно разрешенные виды использования | | |
| 13 | Пчеловодство | 1.12 |
| 14 | Для индивидуального жилищного строительства | 2.1 |
| 15 | Блокированная жилая застройка | 2.3 |
| 16 | Осуществление религиозных обрядов | 3.7.1 |
| 17 | Магазины\* | 4.4 |
| Вспомогательные виды разрешенного использования | | |
| 18 | Обслуживание жилой застройки | 2.7 |
| 19 | Хранение автотранспорта | 2.7.1 |
| 20 | Предоставление коммунальных услуг | 3.1.1 |
| 21 | Служебные гаражи | 4.9 |
| 22 | Благоустройство территории | 12.0.2 |

Примечание:

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

\*\* (код 9.3) - применяется к земельным участкам, на которых расположены объекты, включенные в Реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, расположенных на территории Орловской области.

Статья 8. Общественно-деловые зоны.

**ОИ - Зона исторического центра города**

1. Зона исторического центра города выделена для обеспечения правовых условий формирования кварталов, где сочетаются административные, управленческие и иные учреждения областного и городского уровня, коммерческие учреждения, офисы и жилая застройка, в том числе в зданиях смешанного назначения. Ввиду расположения зоны на территориях действия ограничений по условиям охраны памятников истории и культуры здесь должны соблюдаться ограничения по условиям охраны объектов культурного наследия, направленные на:

- сохранение системы исторической планировки, ценных элементов ландшафта, ценной средовой застройки,

- закрепление или восстановление градоформирующего значения памятников в архитектурно-пространственной организации города,

- создание благоприятных условий зрительного восприятия объектов культурного наследия,

- устранение диссонансов, нарушающих восприятие памятников, цельность композиции охраняемых архитектурных комплексов и ландшафтов.

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

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| № | Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства | Код |
| Основные виды разрешенного использования | | |
| 1 | Малоэтажная многоквартирная жилая застройка | 2.1.1 |
| 2 | Предоставление коммунальных услуг | 3.1.1 |
| 3 | Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг | 3.1.2 |
| 4 | Оказание услуг связи | 3.2.3 |
| 5 | Бытовое обслуживание\*\*\* | 3.3 |
| 6 | Дошкольное, начальное и среднее общее образование | 3.5.1 |
| 7 | Объекты культурно-досуговой деятельности | 3.6.1 |
| 8 | Парки культуры и отдыха | 3.6.2 |
| 9 | Государственное управление | 3.8.1 |
| 10 | Представительская деятельность | 3.8.2 |
| 11 | Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях | 3.9.1 |
| 12 | Деловое управление | 4.1 |
| 13 | Банковская и страховая деятельность | 4.5 |
| 14 | Общественное питание\* | 4.6 |
| 15 | Гостиничное обслуживание | 4.7 |
| 16 | Проведение азартных игр | 4.8.2 |
| 17 | Историко-культурная деятельность\*\* | 9.3 |
| 18 | Улично-дорожная сеть | 12.0.1 |
| Условно разрешенные виды использования | | |
| 19 | Для индивидуального жилищного строительства | 2.1 |
| 20 | Среднеэтажная жилая застройка | 2.5 |
| 21 | Дома социального обслуживание | 3.2.1 |
| 22 | Общежития | 3.2.4 |
| 23 | Среднее и высшее профессиональное образование | 3.5.2 |
| 24 | Осуществление религиозных обрядов | 3.7.1 |
| 25 | Религиозное управление и образование | 3.7.2 |
| 26 | Магазины\* | 4.4 |
| 27 | Развлекательные мероприятия | 4.8.1 |
| 28 | Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий\* | 5.1.1 |
| 29 | Площадки для занятий спортом | 5.1.3 |
| 30 | Причалы для маломерных судов | 5.4 |
| 31 | Обеспечение внутреннего порядка | 8.3 |
| Вспомогательные виды разрешенного использования | | |
| 32 | Обслуживание жилой застройки | 2.7 |
| 33 | Хранение автотранспорта | 2.7.1 |
| 34 | Предоставление коммунальных услуг | 3.1.1 |
| 35 | Служебные гаражи | 4.9 |
| 36 | Благоустройство территории | 12.0.2 |

Примечание:

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

\*\* (код 9.3) - применяется к земельным участкам, на которых расположены объекты, включенные в Реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, расположенных на территории Орловской области.

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

**О-1 - Зона делового, общественного и коммерческого назначения**

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

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

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| № | Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства | Код |
| Основные виды разрешенного использования | | |
| 1 | Предоставление коммунальных услуг | 3.1.1 |
| 2 | Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг | 3.1.2 |
| 3 | Дома социального обслуживания | 3.2.1 |
| 4 | Оказание социальной помощи населению | 3.2.2 |
| 5 | Оказание услуг связи | 3.2.3 |
| 6 | Бытовое обслуживание\*\*\* | 3.3 |
| 7 | Амбулаторно-поликлиническое обслуживание | 3.4.1 |
| 8 | Стационарное медицинское обслуживание | 3.4.2 |
| 9 | Дошкольное, начальное и среднее общее образование | 3.5.1 |
| 10 | Объекты культурно-досуговой деятельности | 3.6.1 |
| 11 | Парки культуры и отдыха | 3.6.2 |
| 12 | Цирки и зверинцы | 3.6.3 |
| 13 | Осуществление религиозных обрядов | 3.7.1 |
| 14 | Государственное управление | 3.8.1 |
| 15 | Представительская деятельность | 3.8.2 |
| 16 | Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях | 3.9.1 |
| 17 | Проведение научных исследований | 3.9.2 |
| 18 | Деловое управление | 4.1 |
| 19 | Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы)\* | 4.2 |
| 20 | Рынки | 4.3 |
| 21 | Магазины\* | 4.4 |
| 22 | Банковская и страховая деятельность | 4.5 |
| 23 | Общественное питание\* | 4.6 |
| 24 | Гостиничное обслуживание | 4.7 |
| 25 | Развлекательные мероприятия\* | 4.8.1 |
| 26 | Проведение азартных игр | 4.8.2 |
| 27 | Выставочно-ярмарочная деятельность | 4.10 |
| 28 | Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий | 5.1.1 |
| 29 | Обеспечение занятий спортом в помещениях | 5.1.2 |
| 30 | Площадки для занятий спортом | 5.1.3 |
| 31 | Причалы для маломерных судов | 5.4 |
| 32 | Обслуживание перевозок пассажиров | 7.2.2 |
| 33 | Обеспечение внутреннего порядка | 8.3 |
| 34 | Историко-культурная деятельность \*\* | 9.3 |
| 35 | Улично-дорожная сеть | 12.0.1 |
| Условно разрешенные виды использования | | |
| 36 | Для индивидуального жилищного строительства | 2.1 |
| 37 | Малоэтажная многоквартирная жилая застройка | 2.1.1 |
| 38 | Среднеэтажная жилая застройка | 2.5 |
| 39 | Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) | 2.6 |
| 40 | Общежития | 3.2.4 |
| 41 | Среднее и высшее профессиональное образование | 3.5.2 |
| 42 | Религиозное управление и образование | 3.7.2 |
| 43 | Амбулаторное ветеринарное обслуживание | 3.10.1 |
| 44 | Приюты для животных | 3.10.2 |
| 45 | Заправка транспортных средств | 4.9.1.1 |
| 46 | Автомобильные мойки | 4.9.1.3 |
| 47 | Ремонт автомобилей | 4.9.1.4 |
| 48 | Оборудованные площадки для занятий спортом\* | 5.1.4 |
| Вспомогательные виды разрешенного использования | | |
| 49 | Обслуживание жилой застройки | 2.7 |
| 50 | Хранение автотранспорта | 2.7.1 |
| 51 | Предоставление коммунальных услуг | 3.1.1 |
| 52 | Служебные гаражи | 4.9 |
| 53 | Благоустройство территории | 12.0.2 |

Примечание:

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

\*\* (код 9.3) - применяется к земельным участкам, на которых расположены объекты, включенные в Реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, расположенных на территории Орловской области.

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

**О-2 - Зона учреждений здравоохранения и социальной защиты**

1. Зона предназначена для размещения образовательных учреждений здравоохранения и социальной защиты городского значения, а также обслуживающих объектов, вспомогательных по отношению к основному назначению зоны.

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

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| № | Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства | | | Код |
| Основные виды разрешенного использования | | | | |
| 1 | Предоставление коммунальных услуг | | | 3.1.1 |
| 2 | Дома социального обслуживания | | | 3.2.1 |
| 3 | Оказание социальной помощи населению | | | 3.2.2 |
| 4 | Общежития | | | 3.2.4 |
| 5 | Амбулаторно-поликлиническое обслуживание | | | 3.4.1 |
| 6 | Стационарное медицинское обслуживание | | | 3.4.2 |
| 7 | Медицинские организации особого назначения | | | 3.4.3 |
| 8 | Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях | | | 3.9.1 |
| 9 | Проведение научных исследований | | | 3.9.2 |
| 10 | Санаторная деятельность | | | 9.2.1 |
| 11 | Улично-дорожная сеть | | | 12.0.1 |
| Условно разрешенные виды использования | | | | |
| 12 | Осуществление религиозных обрядов | | | 3.7.1 |
| 13 | Амбулаторное ветеринарное обслуживание | | | 3.10.1 |
| Вспомогательные виды разрешенного использования | | | | |
| 14 | | Предоставление коммунальных услуг | 3.1.1 | |
| 15 | | Служебные гаражи | 4.9 | |
| 16 | | Благоустройство территории | 12.0.2 | |

**О-3 - Зона объектов высшего и среднего профессионального образования**

1. Зона предназначена для размещения образовательных учреждений высшего и среднего профессионального образования, научно-исследовательских учреждений, а также обслуживающих объектов, вспомогательных по отношению к основному назначению зоны.

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

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| № | Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства | Код |
| Основные виды разрешенного использования | | |
| 1 | Предоставление коммунальных услуг | 3.1.1 |
| 2 | Общежития | 3.2.4 |
| 3 | Среднее и высшее профессиональное образование | 3.5.2 |
| 4 | Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях | 3.9.1 |
| 5 | Проведение научных исследований | 3.9.2 |
| 6 | Обеспечение занятий спортом в помещениях | 5.1.2 |
| 7 | Площадки для занятия спортом | 5.1.3 |
| 8 | Улично-дорожная сеть | 12.0.1 |
| Условно разрешенные виды использования | | |
| 9 | Религиозное управление и образование | 3.7.2 |
| Вспомогательные виды разрешенного использования | | |
| 10 | Предоставление коммунальных услуг | 3.1.1 |
| 11 | Амбулаторно-поликлиническое обслуживание | 3.4.1 |
| 12 | Служебные гаражи | 4.9 |
| 13 | Площадки для занятия спортом | 5.1.3 |
| 14 | Благоустройство территории | 12.0.2 |

**О-4 - Зона объектов детских дошкольных учреждений (ДДУ), средних общеобразовательных учреждений: школы, гимназии, лицеи**

1. Зона предназначена для размещения детских дошкольных учреждений, средних общеобразовательных учреждений (школы, гимназии, лицеи), а также обслуживающих объектов, вспомогательных по отношению к основному назначению зоны.

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

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| № | Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства | Код |
| Основные виды разрешенного использования | | |
| 1 | Предоставление коммунальных услуг | 3.1.1 |
| 2 | Дошкольное, начальное и среднее общее образование | 3.5.1 |
| 3 | Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях | 3.9.1 |
| 4 | Обеспечение занятий спортом в помещениях | 5.1.2 |
| 5 | Площадки для занятий спортом | 5.1.3 |
| 6 | Улично-дорожная сеть | 12.0.1 |
| Условно разрешенные виды использования | | |
| 7 | Религиозное управление и образование | 3.7.2 |
| Вспомогательные виды разрешенного использования | | |
| 8 | Предоставление коммунальных услуг | 3.1.1 |
| 9 | Амбулаторно-поликлиническое обслуживание | 3.4.1 |
| 10 | Служебные гаражи | 4.9 |
| 11 | Площадки для занятий спортом | 5.1.3 |
| 12 | Благоустройство территории | 12.0.2 |

**ПД-1 – Зона производственно-деловых объектов.**

1. Зона предназначена для размещения производств с невысоким классом опасности, не выше V и зданий общественно-делового назначения – офисов, научно-производственных предприятий и т.д.

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

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| № | Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства | Код |
| Основные виды разрешенного использования | | |
| 1 | Предоставление коммунальных услуг | 3.1.1 |
| 2 | Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг | 3.1.2 |
| 3 | Оказание услуг связи | 3.2.3 |
| 4 | Бытовое обслуживание\*\*\* | 3.3 |
| 5 | Амбулаторно-поликлиническое обслуживание | 3.4.1 |
| 6 | Стационарное медицинское обслуживание | 3.4.2 |
| 7 | Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях | 3.9.1 |
| 8 | Проведение научных исследований | 3.9.2 |
| 9 | Амбулаторное ветеринарное обслуживание | 3.10.1 |
| 10 | Приюты для животных | 3.10.2 |
| 11 | Деловое управление | 4.1 |
| 12 | Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы)\* | 4.2 |
| 13 | Магазины\* | 4.4 |
| 14 | Банковская и страховая деятельность | 4.5 |
| 15 | Общественное питание\* | 4.6 |
| 16 | Гостиничное обслуживание | 4.7 |
| 17 | Развлекательные мероприятия\* | 4.8.1 |
| 18 | Проведение азартных игр | 4.8.2 |
| 19 | Заправка транспортных средств | 4.9.1.1 |
| 20 | Автомобильные мойки | 4.9.1.3 |
| 21 | Ремонт автомобилей | 4.9.1.4 |
| 22 | Обеспечение занятий спортом в помещениях | 5.1.2 |
| 23 | Оборудованные площадки для занятий спортом\* | 5.1.4 |
| 24 | Автомобилестроительная промышленность | 6.2.1 |
| 25 | Легкая промышленность | 6.3 |
| 26 | Пищевая промышленность | 6.4 |
| 27 | Строительная промышленность | 6.6 |
| 28 | Энергетика | 6.7 |
| 29 | Связь | 6.8 |
| 30 | Склады | 6.9 |
| 31 | Железнодорожные пути | 7.1.1 |
| 32 | Стоянки транспорта общего пользования | 7.2.3 |
| 33 | Улично-дорожная сеть | 12.0.1 |
| 34 | Ритуальная деятельность | 12.1 |
| Условно разрешенные виды использования | | |
| 35 | Дома социального обслуживания | 3.2.1 |
| 36 | Оказание социальной помощи населению | 3.2.2 |
| 37 | Объекты культурно-досуговой деятельности | 3.6.1 |
| 38 | Осуществление религиозных обрядов | 3.7.1 |
| 39 | Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий | 5.1.1 |
| 40 | Тяжелая промышленность | 6.2 |
| 41 | Обслуживание железнодорожных перевозок | 7.1.2 |
| Вспомогательные виды разрешенного использования | | |
| 42 | Предоставление коммунальных услуг | 3.1.1 |
| 43 | Служебные гаражи | 4.9 |
| 44 | Складские площадки\* | 6.9.1 |
| 45 | Благоустройство территории | 12.0.2 |

Примечание:

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

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

Статья 9. Производственные зоны.

**П-1 - Зона производственно-коммунальных объектов II класса опасности**

1. Зона предназначена для размещения производственных, коммунальных предприятий, складских баз, объектов инженерной и транспортной инфраструктур не выше II класса опасности по классификации СанПиН при соблюдении нормативных и санитарных требований.

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

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| № | Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства | Код |
| Основные виды разрешенного использования | | |
| 1 | Предоставление коммунальных услуг | 3.1.1 |
| 2 | Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг | 3.1.2 |
| 3 | Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях | 3.9.1 |
| 4 | Приюты для животных | 3.10.2 |
| 5 | Заправка транспортных средств | 4.9.1.1 |
| 6 | Автомобильные мойки | 4.9.1.3 |
| 7 | Ремонт автомобилей | 4.9.1.4 |
| 8 | Тяжелая промышленность | 6.2 |
| 9 | Автомобилестроительная промышленность | 6.2.1 |
| 10 | Легкая промышленность | 6.3 |
| 11 | Фармацевтическая промышленность | 6.3.1 |
| 12 | Пищевая промышленность | 6.4 |
| 13 | Нефтехимическая промышленность | 6.5 |
| 14 | Строительная промышленность | 6.6 |
| 15 | Энергетика | 6.7 |
| 16 | Связь | 6.8 |
| 17 | Склады | 6.9 |
| 18 | Железнодорожные пути | 7.1.1 |
| 19 | Стоянки транспорта общего пользования | 7.2.3 |
| 20 | Обеспечение внутреннего порядка | 8.3 |
| 21 | Улично-дорожная сеть | 12.0.1 |
| 22 | Ритуальная деятельность | 12.1 |
| Условно разрешенные виды использования | | |
| 23 | Амбулаторно-поликлиническое обслуживание | 3.4.1 |
| 24 | Осуществление религиозных обрядов | 3.7.1 |
| 25 | Обслуживание железнодорожных перевозок | 7.1.2 |
| 26 | Обслуживание перевозок пассажиров | 7.2.2 |
| 27 | Гидротехнические сооружения | 11.3 |
| Вспомогательные виды разрешенного использования | | |
| 28 | Предоставление коммунальных услуг | 3.1.1 |
| 29 | Служебные гаражи | 4.9 |
| 30 | Складские площадки\* | 6.9.1 |
| 31 | Благоустройство территории | 12.0.2 |

Примечание:

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

**П-2 - Зона производственно-коммунальных объектов III класса опасности**

1. Зона предназначена для размещения производственных, коммунальных предприятий, складских баз, объектов инженерной и транспортной инфраструктур не выше III класса опасности по классификации СанПиН при соблюдении нормативных и санитарных требований.

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

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| № | Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства | Код |
| Основные виды разрешенного использования | | |
| 1 | Предоставление коммунальных услуг | 3.1.1 |
| 2 | Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг | 3.1.2 |
| 3 | Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях | 3.9.1 |
| 4 | Приюты для животных | 3.10.2 |
| 5 | Заправка транспортных средств | 4.9.1.1 |
| 6 | Автомобильные мойки | 4.9.1.3 |
| 7 | Ремонт автомобилей | 4.9.1.4 |
| 8 | Тяжелая промышленность | 6.2 |
| 9 | Автомобилестроительная промышленность | 6.2.1 |
| 10 | Легкая промышленность | 6.3 |
| 11 | Фармацевтическая промышленность | 6.3.1 |
| 12 | Пищевая промышленность | 6.4 |
| 13 | Строительная промышленность | 6.6 |
| 14 | Энергетика | 6.7 |
| 15 | Связь | 6.8 |
| 16 | Склады | 6.9 |
| 17 | Железнодорожные пути | 7.1.1 |
| 18 | Стоянки транспорта общего пользования | 7.2.3 |
| 19 | Обеспечение внутреннего порядка | 8.3 |
| 20 | Улично-дорожная сеть | 12.0.1 |
| 21 | Ритуальная деятельность | 12.1 |
| Условно разрешенные виды использования | | |
| 22 | Амбулаторно-поликлиническое обслуживание | 3.4.1 |
| 23 | Осуществление религиозных обрядов | 3.7.1 |
| 24 | Обслуживание железнодорожных перевозок | 7.1.2 |
| 25 | Обслуживание перевозок пассажиров | 7.2.2 |
| 26 | Гидротехнические сооружения | 11.3 |
| Вспомогательные виды разрешенного использования | | |
| 27 | Предоставление коммунальных услуг | 3.1.1 |
| 28 | Служебные гаражи | 4.9 |
| 29 | Складские площадки\* | 6.9.1 |
| 30 | Благоустройство территории | 12.0.2 |

Примечание:

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

**П-3 - Зона производственно-коммунальных объектов IV класса опасности**

1. Зона предназначена для размещения производственных, коммунальных предприятий, складских баз, объектов инженерной и транспортной инфраструктур не выше IV класса опасности по классификации СанПиН при соблюдении нормативных и санитарных требований.

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

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| № | Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства | Код |
| Основные виды разрешенного использования | | |
| 1 | Предоставление коммунальных услуг | 3.1.1 |
| 2 | Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг | 3.1.2 |
| 3 | Бытовое обслуживание\*\*\* | 3.3 |
| 4 | Стационарное медицинское обслуживание | 3.4.2 |
| 5 | Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях | 3.9.1 |
| 6 | Амбулаторное ветеринарное обслуживание | 3.10.1 |
| 8 | Приюты для животных | 3.10.2 |
| 9 | Заправка транспортных средств | 4.9.1.1 |
| 10 | Автомобильные мойки | 4.9.1.3 |
| 11 | Ремонт автомобилей | 4.9.1.4 |
| 12 | Тяжелая промышленность | 6.2 |
| 13 | Автомобилестроительная промышленность | 6.2.1 |
| 14 | Легкая промышленность | 6.3 |
| 15 | Фармацевтическая промышленность | 6.3.1 |
| 16 | Пищевая промышленность | 6.4 |
| 17 | Строительная промышленность | 6.6 |
| 18 | Энергетика | 6.7 |
| 19 | Связь | 6.8 |
| 20 | Склады | 6.9 |
| 21 | Железнодорожные пути | 7.1.1 |
| 22 | Стоянки транспорта общего пользования | 7.2.3 |
| 23 | Обеспечение вооруженных сил | 8.1 |
| 24 | Обеспечение внутреннего правопорядка | 8.3 |
| 25 | Улично-дорожная сеть | 12.0.1 |
| 26 | Ритуальная деятельность | 12.1 |
| Условно разрешенные виды использования | | |
| 27 | Амбулаторно-поликлиническое обслуживание | 3.4.1 |
| 28 | Объекты культурно-досуговой деятельности | 3.6.1 |
| 29 | Осуществление религиозных обрядов | 3.7.1 |
| 30 | Магазины\* | 4.4 |
| 31 | Обслуживание железнодорожных перевозок | 7.1.2 |
| 32 | Обслуживание перевозок пассажиров | 7.2.2 |
| 33 | Обеспечение обороны и безопасности | 8.0 |
| 34 | Гидротехнические сооружения | 11.3 |
| Вспомогательные виды разрешенного использования | | |
| 35 | Предоставление коммунальных услуг | 3.1.1 |
| 36 | Служебные гаражи | 4.9 |
| 37 | Складские площадки\* | 6.9.1 |
| 38 | Благоустройство территории | 12.0.2 |

Примечание:

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

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

**П-4 - Зона производственно-коммунальных объектов V класса опасности**

1. Зона предназначена для размещения производственных, коммунальных предприятий, складских баз, объектов инженерной и транспортной инфраструктур не выше V класса опасности по классификации СанПиН при соблюдении нормативных и санитарных требований.

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

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| № | Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства | Код |
| Основные виды разрешенного использования | | |
| 1 | Предоставление коммунальных услуг | 3.1.1 |
| 2 | Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг | 3.1.2 |
| 3 | Бытовое обслуживание\*\*\* | 3.3 |
| 4 | Стационарное медицинское обслуживание | 3.4.2 |
| 5 | Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях | 3.9.1 |
| 6 | Амбулаторное ветеринарное обслуживание | 3.10.1 |
| 7 | Приюты для животных | 3.10.2 |
| 8 | Деловое управление | 4.1 |
| 9 | Заправка транспортных средств | 4.9.1.1 |
| 10 | Автомобильные мойки | 4.9.1.3 |
| 11 | Ремонт автомобилей | 4.9.1.4 |
| 12 | Автомобилестроительная промышленность | 6.2.1 |
| 13 | Легкая промышленность | 6.3 |
| 14 | Фармацевтическая промышленность | 6.3.1 |
| 15 | Пищевая промышленность | 6.4 |
| 16 | Строительная промышленность | 6.6 |
| 17 | Энергетика | 6.7 |
| 18 | Связь | 6.8 |
| 19 | Склады | 6.9 |
| 20 | Железнодорожные пути | 7.1.1 |
| 21 | Стоянки транспорта общего пользования | 7.2.3 |
| 22 | Обеспечение вооруженных сил | 8.1 |
| 23 | Обеспечение внутреннего правопорядка | 8.3 |
| 24 | Улично-дорожная сеть | 12.0.1 |
| 25 | Ритуальная деятельность | 12.1 |
| Условно разрешенные виды использования | | |
| 26 | Амбулаторно-поликлиническое обслуживание | 3.4.1 |
| 27 | Объекты культурно-досуговой деятельности | 3.6.1 |
| 28 | Осуществление религиозных обрядов | 3.7.1 |
| 29 | Магазины\* | 4.4 |
| 30 | Общественное питание\* | 4.6 |
| 31 | Развлекательные мероприятия\* | 4.8.1 |
| 32 | Тяжелая промышленность | 6.2 |
| 33 | Обслуживание железнодорожных перевозок | 7.1.2 |
| 34 | Обслуживание перевозок пассажиров | 7.2.2 |
| 35 | Обеспечение обороны и безопасности | 8.0 |
| 36 | Гидротехнические сооружения | 11.3 |
| Вспомогательные виды разрешенного использования | | |
| 37 | Предоставление коммунальных услуг | 3.1.1 |
| 38 | Служебные гаражи | 4.9 |
| 39 | Складские площадки\* | 6.9.1 |
| 40 | Благоустройство территории | 12.0.2 |

Примечание:

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

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

Статья 10. Зоны инженерной и транспортной инфраструктуры.

**Т-1 - Зона железнодорожного транспорта**

1. Зона предназначена для размещения сооружений и коммуникаций железнодорожного транспорта, допускается размещение обслуживающих объектов, обеспечивающих осуществление основной функции зоны. Для предотвращения вредного воздействия объектов железнодорожного транспорта на среду жизнедеятельности обеспечивается соблюдение необходимых расстояний от таких объектов и других требований в соответствии с государственными градостроительными и специальными нормативами.

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

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| № | Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства | Код |
| Основные виды разрешенного использования | | |
| 1 | Предоставление коммунальных услуг | 3.1.1 |
| 2 | Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг | 3.1.2 |
| 3 | Оказание услуг связи | 3.2.3 |
| 4 | Стационарное медицинское обслуживание | 3.4.2 |
| 5 | Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях | 3.9.1 |
| 6 | Гостиничное обслуживание | 4.7 |
| 7 | Заправка транспортных средств | 4.9.1.1 |
| 8 | Автомобильные мойки | 4.9.1.3 |
| 9 | Ремонт автомобилей | 4.9.1.4 |
| 10 | Железнодорожные пути | 7.1.1 |
| 11 | Обслуживание железнодорожных перевозок | 7.1.2 |
| 12 | Обеспечение внутреннего правопорядка | 8.3 |
| 13 | Улично-дорожная сеть | 12.0.1 |
| Условно разрешенные виды использования | | |
| 14 | Объекты культурно-досуговой деятельности | 3.6.1 |
| 15 | Осуществление религиозных обрядов | 3.7.1 |
| 16 | Магазины\* | 4.4 |
| 17 | Общественное питание\* | 4.6 |
| 18 | Развлекательные мероприятия\* | 4.8.1 |
| 19 | Обеспечение обороны и безопасности | 8.0 |
| Вспомогательные виды разрешенного использования | | |
| 20 | Предоставление коммунальных услуг | 3.1.1 |
| 21 | Амбулаторно-поликлиническое обслуживание | 3.4.1 |
| 22 | Служебные гаражи | 4.9 |
| 23 | Благоустройство территории | 12.0.2 |

Примечание:

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

**Т-2 - Зона объектов инженерной инфраструктуры**

1. Зона выделяется для размещения объектов инженерной и транспортной инфраструктуры; режим использования территории определяется в соответствии с назначением объекта согласно требованиям государственных градостроительных и специальных нормативов.

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

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| № | Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства | Код |
| Основные виды разрешенного использования | | |
| 1 | Предоставление коммунальных услуг | 3.1.1 |
| 2 | Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг | 3.1.2 |
| 3 | Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях | 3.9.1 |
| 4 | Заправка транспортных средств | 4.9.1.1 |
| 5 | Автомобильные мойки | 4.9.1.3 |
| 6 | Ремонт автомобилей | 4.9.1.4 |
| 7 | Энергетика | 6.7 |
| 8 | Связь | 6.8 |
| 9 | Железнодорожные пути | 7.1.1 |
| 10 | Трубопроводный транспорт | 7.5 |
| 11 | Улично-дорожная сеть | 12.0.1 |
| Условно разрешенные виды использования | | |
| 12 | Гидротехнические сооружения | 11.3 |
| Вспомогательные виды разрешенного использования | | |
| 13 | Предоставление коммунальных услуг | 3.1.1 |
| 14 | Служебные гаражи | 4.9 |
| 15 | Трубопроводный транспорт | 7.5 |
| 16 | Благоустройство территории | 12.0.2 |

**Т-3 - Зона объектов транспортной инфраструктуры**

1. Зона выделяется для размещения объектов транспортной инфраструктуры, а также для хранения автомобилей (гаражных кооперативов, стоянок автотранспорта и т. п.); режим использования территории определяется в соответствии с назначением объекта согласно требованиям, государственных градостроительных и специальных нормативов.

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

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| № | Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства\* | Код | |
| Основные виды разрешенного использования | | | |
| 1 | Хранение автотранспорта | 2.7.1 | |
| 2 |  | 2.7.2 | |
| 3 | Предоставление коммунальных услуг | 3.1.1 | |
| 4 | Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях | 3.9.1 | |
| 5 | Служебные гаражи | 4.9 | |
| 6 | Заправка транспортных средств | 4.9.1.1 | |
| 7 | Автомобильные мойки | 4.9.1.3 | |
| 8 | Ремонт автомобилей | 4.9.1.4 | |
| 9 | Железнодорожные пути | 7.1.1 | |
| 10 | Автомобильный транспорт | 7.2 | |
| 11 | Обслуживание перевозок пассажиров | 7.2.2 | |
| 12 | Стоянки транспорта общего пользования | 7.2.3 | |
| 13 | Водный транспорт | 7.3 | |
| 14 | Улично-дорожная сеть | 12.0.1 | |
| Условно разрешенные виды использования | | | |
| 15 | Стационарное медицинское обслуживание | 3.4.2 | |
| 16 | Связь | 6.8 | |
| Вспомогательные виды разрешенного использования | | | |
| 17 | Предоставление коммунальных услуг | | 3.1.1 |
| 18 | Благоустройство территории | | 12.0.2 |

Примечание:

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

Статья 11. Зоны специального назначения.

**С-1 - Зона кладбищ**

1. Зона предназначена для размещения кладбищ, колумбариев. Порядок использования территории определяется с учетом требований государственных градостроительных и специальных нормативов.

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

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| № | Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства | Код |
| Основные виды разрешенного использования | | |
| 1 | Предоставление коммунальных услуг | 3.1.1 |
| 2 | Бытовое обслуживание\*\*\* | 3.3 |
| 3 | Осуществление религиозных обрядов | 3.7.1 |
| 4 | Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях | 3.9.1 |
| 5 | Улично-дорожная сеть | 12.0.1 |
| 6 | Ритуальная деятельность | 12.1 |
| Условно разрешенные виды использования | | |
| Не установлены | | |
| Вспомогательные виды разрешенного использования | | |
| 7 | Предоставление коммунальных услуг | 3.1.1 |
| 8 | Служебные гаражи | 4.9 |
| 9 | Благоустройство территории | 12.0.2 |

Примечание:

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

**С-2- Зона складирования отходов потребления**

1. Зона предназначена для размещения объектов санитарной очистки территории. Порядок использования территории определяется с учетом требований государственных градостроительных и специальных нормативов.

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

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| № | Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства | Код |
| Основные виды разрешенного использования | | |
| 1 | Предоставление коммунальных услуг | 3.1.1 |
| 2 | Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях | 3.9.1 |
| 3 | Улично-дорожная сеть | 12.0.1 |
| 4 | Специальная деятельность | 12.2 |
| Условно разрешенные виды использования | | |
| Не установлены | | |
| Вспомогательные виды разрешенного использования | | |
| 5 | Предоставление коммунальных услуг | 3.1.1 |
| 6 | Служебные гаражи | 4.9 |
| 7 | Благоустройство территории | 12.0.2 |

**С-3 - Зона военных объектов и иных режимных территорий**

1. Зона предназначена для размещения объектов, в отношении территорий которых устанавливается особый режим; порядок использования территории определяется федеральными органами исполнительной власти и органами исполнительной власти субъекта Федерации по согласованию с органами местного самоуправления в соответствии с государственными градостроительными и специальными нормативами.

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

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| № | Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства | Код |
| Основные виды разрешенного использования | | |
| 1 | Предоставление коммунальных услуг | 3.1.1 |
| 2 | Стационарное медицинское обслуживание | 3.4.2 |
| 3 | Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях | 3.9.1 |
| 4 | Проведение научных исследований | 3.9.2 |
| 5 | Заправка транспортных средств | 4.9.1.1 |
| 6 | Автомобильные мойки | 4.9.1.3 |
| 7 | Ремонт автомобилей | 4.9.1.4 |
| 8 | Воздушный транспорт | 7.4 |
| 9 | Обеспечение обороны и безопасности | 8.0 |
| 10 | Обеспечение вооруженных сил | 8.1 |
| 11 | Обеспечение внутреннего правопорядка | 8.3 |
| 12 | Обеспечение деятельности по исполнению наказаний | 8.4 |
| 13 | Улично-дорожная сеть | 12.0.1 |
| Условно разрешенные виды использования | | |
| 14 | Общежития | 3.2.4 |
| 15 | Среднее и высшее профессиональное образование | 3.5.2 |
| 16 | Объекты культурно-досуговой деятельности | 3.6.1 |
| 17 | Осуществление религиозных обрядов | 3.7.1 |
| 18 | Религиозное управление и образование | 3.7.2 |
| 19 | Магазины\* | 4.4 |
| 20 | Оборудованные площадки для занятий спортом\* | 5.1.4 |
| Вспомогательные виды разрешенного использования | | |
| 21 | Предоставление коммунальных услуг | 3.1.1 |
| 22 | Служебные гаражи | 4.9 |
| 23 | Благоустройство территории | 12.0.2 |

Примечание:

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

**С-4 - Зона водоснабжения**

1. Зона предназначена для размещения водозаборов и других объектов водоснабжения, в отношении территорий которых устанавливается особый режим. Порядок использования территории определяется с учетом требований государственных градостроительных и специальных нормативов.

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

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| № | Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства | Код |
| Основные виды разрешенного использования | | |
| 1 | Предоставление коммунальных услуг | 3.1.1 |
| 2 | Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях | 3.9.1 |
| 3 | Гидротехнические сооружения | 11.3 |
| 4 | Улично-дорожная сеть | 12.0.1 |
| Условно разрешенные виды использования | | |
| Не установлены | | |
| Вспомогательные виды разрешенного использования | | |
| 5 | Предоставление коммунальных услуг | 3.1.1 |
| 6 | Служебные гаражи | 4.9 |
| 7 | Благоустройство территории | 12.0.2 |

Статья 12. Рекреационные зоны.

**Р-1 - Зона городских парков, скверов, садов, бульваров и набережных**

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

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

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| № | Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства | Код |
| Основные виды разрешенного использования | | |
| 1 | Предоставление коммунальных услуг | 3.1.1 |
| 2 | Парки культуры и отдыха | 3.6.2 |
| 3 | Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях | 3.9.1 |
| 4 | Развлекательные мероприятия\* | 4.8.1 |
| 5 | Историко-культурная деятельность\*\* | 9.3 |
| 6 | Улично-дорожная сеть | 12.0.1 |
| Условно разрешенные виды использования\*\*\*\* | | |
| 7 | Амбулаторно-поликлиническое обслуживание\*\*\*\* | 3.4.1 |
| 8 | Цирки и зверинцы\*\*\*\* | 3.6.3 |
| 9 | Осуществление религиозных обрядов\*\*\*\* | 3.7.1 |
| 10 | Общественное питание\*; \*\*\*\*; \*\*\*\*\* | 4.6 |
| 11 | Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий\*\*\*\* | 5.1.1 |
| 12 | Обеспечение занятий спортом в помещениях\*\*\*\* | 5.1.2 |
| 13 | Обеспечение внутреннего правопорядка\*\*\*\* | 8.3 |
| 14 | Гидротехнические сооружения\*\*\*\* | 11.3 |
| Вспомогательные виды разрешенного использования | | |
| 15 | Предоставление коммунальных услуг | 3.1.1 |
| 16 | Площадки для занятий спортом\*\*\*\* | 5.1.3 |
| 17 | Природно-познавательный туризм\*\*\*\* | 5.2 |
| 18 | Причалы для маломерных судов\*\*\*\* | 5.4 |
| 19 | Обеспечение внутреннего правопорядка\*\*\*\* | 8.3 |
| 20 | Благоустройство территории | 12.0.2 |

Примечание:

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

\*\* (код 9.3) - применяется к земельным участкам, на которых расположены объекты, включенные в Реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, расположенных на территории Орловской области.

\*\*\*\* - суммарная площадь застройки объектов, предусмотренных условно разрешенными и вспомогательными видами разрешенного использования земельных участков не должна превышать 10% территории парков, скверов, садов, бульваров, набережных, лесопарков, городских лесов.

\*\*\*\*\* - общая площадь объектов, предусмотренных видом разрешенного использования земельных участков «Общественное питание» код 4.6 - не более 150 кв. м.

**Р-2 - Зона лесопарков, городских лесов и отдыха**

1. Зона предназначена для сохранения природного ландшафта, экологически чистой окружающей среды, а также для организации отдыха и досуга населения. Хозяйственная деятельность на территории зоны осуществляется в соответствии с режимом, установленным для лесов зеленой зоны города, на основе лесного законодательства, допускается строительство обслуживающих культурно-развлекательных объектов, спортивных сооружений и комплексов, связанных с выполнением рекреационных функций территории.

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

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| № | Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства | Код |
| Основные виды разрешенного использования | | |
| 1 | Предоставление коммунальных услуг | 3.1.1 |
| 2 | Парки культуры и отдыха | 3.6.2 |
| 3 | Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях | 3.9.1 |
| 4 | Деятельность по особой охране и изучению природы | 9.0 |
| 5 | Охрана природных территорий | 9.1 |
| 6 | Улично-дорожная сеть | 12.0.1 |
| Условно разрешенные виды использования | | |
| 7 | Амбулаторно-поликлиническое обслуживание\*\*\*\* | 3.4.1 |
| 8 | Санаторная деятельность\*\*\*\* | 9.2.1 |
| 9 | Гидротехнические сооружения\*\*\*\* | 11.3 |
| Вспомогательные виды разрешенного использования | | |
| 10 | Передвижное жилье | 2.4 |
| 11 | Предоставление коммунальных услуг | 3.1.1 |
| 12 | Природно-познавательный туризм\*\*\*\* | 5.2 |
| 13 | Причалы для маломерных судов\*\*\*\* | 5.4 |
| 14 | Благоустройство территории | 12.0.2 |

Примечание:

\*\*\*\* - суммарная площадь застройки объектов, предусмотренных условно разрешенными и вспомогательными видами разрешенного использования земельных участков не должна превышать 10% территории парков, скверов, садов, бульваров, набережных, лесопарков, городских лесов.

\*\*\*\*\* - общая площадь объектов, предусмотренных видом разрешенного использования земельных участков «Общественное питание» код 4.6 - не более 150 кв. м.

**Р-3 - Зона спортивных комплексов и сооружений**

1. Зона предназначена для размещения спортивных сооружений и комплексов общегородского значения, а также обслуживающих объектов, вспомогательных по отношению к основному назначению зоны.

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

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| № | Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства | Код |
| Основные виды разрешенного использования | | |
| 1 | Предоставление коммунальных услуг | 3.1.1 |
| 2 | Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях | 3.9.1 |
| 3 | Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий | 5.1.1 |
| 4 | Обеспечение занятий спортом в помещениях | 5.1.2 |
| 5 | Площадки для занятий спортом | 5.1.3 |
| 6 | Оборудованные площадки для занятий спортом\* | 5.1.4 |
| 7 | Водный спорт | 5.1.5 |
| 8 | Авиационный спорт | 5.1.6 |
| 9 | Спортивные базы | 5.1.7 |
| 10 | Поля для гольфа или конных прогулок | 5.5 |
| 11 | Улично-дорожная сеть | 12.0.1 |
| Условно разрешенные виды использования | | |
| 12 | Амбулаторно-поликлиническое обслуживание | 3.4.1 |
| 13 | Туристическое обслуживание | 5.2.1 |
| Вспомогательные виды разрешенного использования | | |
| 14 | Предоставление коммунальных услуг | 3.1.1 |
| 15 | Служебные гаражи | 4.9 |
| 16 | Природно-познавательный туризм | 5.2 |
| 17 | Причалы для маломерных судов | 5.4 |
| 18 | Благоустройство территории | 12.0.2 |

Примечание:

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

Статья 13. Зона сельскохозяйственного использования.

**СХ-1 - Зона объектов сельскохозяйственного назначения**

1. Зона выделяется для ведения сельскохозяйственного производства и размещения объектов сельскохозяйственного назначения, используемых в целях ведения сельскохозяйственного производства до момента изменения вида их использования в соответствии с генеральным планом.

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

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| № | Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства | Код |
| Основные виды разрешенного использования | | |
| 1 | Растениеводство | 1.1 |
| 2 | Выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур | 1.2 |
| 3 | Овощеводство | 1.3 |
| 4 | Садоводство | 1.5 |
| 5 | Пчеловодство | 1.12 |
| 6 | Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции | 1.15 |
| 7 | Предоставление коммунальных услуг | 3.1.1 |
| 8 | Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях | 3.9.1 |
| 9 | Приюты для животных | 3.10.2 |
| 10 | Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий | 5.1.1 |
| 11 | Поля для гольфа или конных прогулок | 5.5 |
| 12 | Улично-дорожная сеть | 12.0.1 |
| Условно разрешенные виды использования | | |
| 13 | Проведение научных исследований | 3.9.2 |
| 14 | Амбулаторное ветеринарное обслуживание | 3.10.1 |
| 15 | Магазины\* | 4.4 |
| 16 | Склады | 6.9 |
| 17 | Складские площадки\* | 6.9.1 |
| 18 | Обеспечение внутреннего правопорядка | 8.3 |
| Вспомогательные виды разрешенного использования | | |
| 19 | Предоставление коммунальных услуг | 3.1.1 |
| 20 | Служебные гаражи | 4.9 |
| 21 | Благоустройство территории | 12.0.2 |

Примечание:

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

Статья 14. Зона прочих территорий.

**СН-1 - Зона озеленения специального назначения**

1. Зона предназначена для поддержки баланса открытых и застроенных пространств в использовании городских территорий. Территория зоны или ее части может быть при необходимости переведена в иные территориальные зоны при соблюдении процедур внесения изменений в Правила. Последующее использование территории зоны или ее частей может быть определено при условии недопущения ухудшения условий проживания и состояния окружающей среды. Изменение назначения зоны или ее частей не должно вступать в противоречие с режимом использования прилегающих зон.

Основной вид разрешенного использования - озеленение.

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

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| № | | Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства | Код |
| Основные виды разрешенного использования | | | |
| 1 | | Предоставление коммунальных услуг | 3.1.1 |
| 2 | | Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях | 3.9.1 |
| 3 | | Улично-дорожная сеть | 12.0.1 |
| 4 | | Запас | 12.3 |
| Условно разрешенные виды использования | | | |
| Не установлены | | | |
| Вспомогательные виды разрешенного использования | | | |
| 5 | Предоставление коммунальных услуг | | 3.1.1 |
| 6 | Служебные гаражи | | 4.9 |
| 7 | Благоустройство территории | | 12.0.2 |

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

Статья 15. Ограничения использования недвижимости на территории зон охраны объектов культурного наследия

1. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории зон охраны объектов культурного наследия, отображенных на карте градостроительного зонирования города Орла в части отображения границ территорий объектов культурного наследия и границ зон с особыми условиями использования территории, в части зон охраны объектов культурного наследия устанавливаются в целях охраны объектов культурного наследия.

2. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории зон охраны объектов культурного наследия включают следующие виды ограничений:

- к предельным размерам земельных участков и предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства (включая высоту застройки);

- к стилевым характеристикам застройки;

- к процедурам подготовки планировочной и проектной документации и осуществлению строительства и реконструкции объектов капитального строительства.

3. Содержание ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории зон охраны объектов культурного наследия определяется режимами зон охраны объектов культурного наследия на территории города Орла, установленными нормативными правовыми актами Орловской области и муниципальными правовыми актами.

Статья 16. Перечень зон с особыми условиями использования территорий, выделенных на карте ограничений использования территорий по экологическим условиям и нормативному режиму хозяйственной деятельности в части санитарно-защитных, водоохранных зон и других зон ограничений использования территории

1. На карте зон с особыми условиями использования территории по экологическим условиям и нормативному режиму хозяйственной деятельности в части санитарно-защитных, водоохранных зон и других зон ограничений использования территории выделены следующие зоны:

**Санитарно-защитные зоны предприятий, сооружений и иных объектов (производственно-, санитарно-, инженерно-технических объектов):**

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства установлены следующими нормативными правовыми актами:

СП 42.13330.2016, п. 12.22 (Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\* (с Изменениями N 1, 2);

СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 "Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов" и др. законы и нормативные документы согласно [частей 2](file:///D:\АНДРЕЕВА\ГП%20ПЗЗ%20СТП\ПРОЕКТЫ\ГОСКОНТРАКТЫ\ПЗЗ%20ОРЕЛ\ДЛЯ%20УГАИЗ\Текстовая%20часть\Градостроительные%20регламенты.docx#sub_153), [3](file:///D:\АНДРЕЕВА\ГП%20ПЗЗ%20СТП\ПРОЕКТЫ\ГОСКОНТРАКТЫ\ПЗЗ%20ОРЕЛ\ДЛЯ%20УГАИЗ\Текстовая%20часть\Градостроительные%20регламенты.docx#sub_154) статьи 16 настоящих Правил.

**Охранная зона железных дорог и придорожные полосы автомобильных дорог:**

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства установлены следующими нормативными правовыми актами:

СП 42.13330.2016, п. 8.17; п. 8.20 (Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\* (с Изменениями N 1, 2);

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

**Охранные зоны ЛЭП:**

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства установлены следующими нормативными правовыми актами:

ПУЭ Межотраслевые правила по охране труда и эксплуатации электрических сетей, 2003 год.

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

**Охранные зоны трубопроводов:**

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства установлены следующими нормативными правовыми актами:

СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 "Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов",

СП 36.13330.2012, п. 7.15; 7.16 (Магистральные трубопроводы. Актуализированная редакция СНиП 2.05.06-85\* (с Изменениями N 1, 2));

СП 42.13330.2016, п. 8.17 (Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\* (с Изменениями N 1, 2).

**Зоны санитарной охраны источников водоснабжения:**

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства установлены следующими нормативными правовыми актами:

[Федеральный закон](garantF1://12015118.0) от 30.03.99г. N 52-ФЗ "О санитарно- эпидемиологическом благополучии населения";

[СанПиН 2.1.4.1110-02](garantF1://12026663.1000) "Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения";

СП 42.13330.2016, п. 8.2 (Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\* (с Изменениями N 1, 2);

[Водный кодекс](garantF1://12047594.0) Российской Федерации от 03.06.2006 года.

**Зона особо охраняемых природных территорий:**

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства установлены следующими нормативными правовыми актами:

[Федеральный закон](garantF1://10007990.0) от 14.03.95 года N 33-ФЗ "Об особо охраняемых природных территориях";

Постановление главы администрации Орловской области от 27.03.1996 г. N 189 "Об утверждении памятников природы Орловской области".

**Водоохранные зоны рек и других водных объектов:**

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства установлены следующими нормативными правовыми актами:

[Водный кодекс](garantF1://12047594.0) Российской Федерации от 03.06.2006 года;

Положение о водоохранных зонах водных объектов и их прибрежных защитных полосах, утвержденное Постановлением Правительства Российской Федерации от 23.11.96 года N 1404;

СП 42.13330.2016, п. 8.2 (Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\* (с Изменениями N 1, 2);

СанПиН 2.1.5.980-00 (Санитарные правила и нормы охраны поверхностных вод от загрязнения).

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

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства установлены следующими нормативными правовыми актами:

СП 42.13330.2016, п. 8.2 (Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\* (с Изменениями N 1, 2);

СП 104.13330.2016 (Инженерная защита территории от затопления и подтопления. Актуализированная редакция СНиП 2.06.15-85).

**Зона прибрежной защитной полосы:**

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства установлены следующими нормативными правовыми актами:

[Водный кодекс](garantF1://12047594.0) Российской Федерации от 03.06.2006;

[Положение](garantF1://2033026.1000) о водоохранных зонах водных объектов и их прибрежных полосах, утвержденное [постановлением](garantF1://2033026.0) Правительства Российской Федерации от 23.11.96 года N 1404;

СП 42.13330.2016, п. 8.2 (Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\* (с Изменениями N 1, 2);

[СанПиН 2.1.5.980-00](garantF1://4077334.0) (Санитарные правила и нормы охраны поверхностных вод от загрязнения).

**Зоны охраны объектов культурного наследия:**

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

Статья 17**. Ограничения использования недвижимости на территории водоохранных зон**

1. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории водоохранных зон устанавливаются в целях предотвращения загрязнения, засорения, заиления указанных водных объектов и истощения их вод, а также сохранения среды обитания водных биологических ресурсов и других объектов животного и растительного мира.

2. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории водоохранных зон определяются специальными режимами осуществления хозяйственной и иной деятельности, установленными [Водным кодексом](garantF1://12047594.0) РФ от 3 июня 2006 года N 74-ФЗ.

3. В соответствии с указанным режимом на территории водоохранных зон, границы которых отображены на карте градостроительного зонирования города Орла в части отображения границ зон с особыми условиями использования территории, в части границ зон, выделяемых по экологическим требованиям, санитарно-гигиеническим нормам и требованиям, а также границ территорий, на которые действие градостроительного регламента не распространяется, и границ территорий, для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, запрещается:

1) использование сточных вод для удобрения почв;

2) размещение кладбищ, скотомогильников, мест захоронения отходов производства и потребления, радиоактивных, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ;

3) осуществление авиационных мер по борьбе с вредителями и болезнями растений;

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

4. В границах прибрежных защитных полос наряду с вышеперечисленными ограничениями запрещается:

1) распашка земель;

2) размещение отвалов размываемых грунтов;

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

5. В границах водоохранных зон допускаются проектирование, размещение, строительство, реконструкция, ввод в эксплуатацию, эксплуатация хозяйственных и иных объектов при условии оборудования таких объектов сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения и истощения вод в соответствии с водным законодательством и законодательством в области охраны окружающей среды.

Статья 18**. Ограничения использования недвижимости на территории санитарных, защитных и санитарно-защитных зон**

1. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории санитарных, защитных и санитарно-защитных зон устанавливаются в целях обеспечения требуемых гигиенических норм содержания в приземном слое атмосферы загрязняющих веществ, уменьшения отрицательного влияния предприятий, транспортных коммуникаций, линий электропередач на окружающее население, факторов физического воздействия - шума, повышенного уровня вибрации, инфразвука, электромагнитных волн и статического электричества.

2. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории санитарных, защитных и санитарно-защитных зон (далее - СЗЗ) определяются режимами использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемыми в соответствии с законодательством Российской Федерации, в том числе с [Федеральным законом](garantF1://12015118.0) "О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения" от 30 марта 1999 года N 52-ФЗ.

3. Содержание указанного режима определено:

- [Федеральным законом](garantF1://12015550.0) от 04.05.99 г. N 96-ФЗ "Об охране атмосферного воздуха";

- Постановлением Правительства РФ от 23.11.96 N 1404 "Об утверждении Положения о водоохранных зонах водных объектов и их прибрежных защитных полосах";

- Постановлением главного государственного санитарного врача РФ от 10.04.2003 года N 38 "О введении в действие СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 "Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов" и изменениями к нему";

- Постановлением Главного государственного санитарного врача РФ от 30.04.2003 г. N 88 "О введении в действие санитарно-эпидемиологических правил СП 2.2.1.1312-03 "Гигиенические требования к проектированию вновь строящихся и реконструируемых промышленных предприятий";

- Постановлением главного государственного санитарного врача РФ от 08.04.2003 года N 35 "О введении в действие СанПиН 2.1.1279-03 "Гигиенические требования к размещению, устройству и содержанию кладбищ, зданий и сооружений похоронного назначения";

- Постановлением главного государственного санитарного врача РФ от 14.03.2002 года N 10 "О введении в действие санитарных правил и норм "Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения. СанПиН 2.1.4.1110-02";

- Постановлением главного государственного санитарного врача РФ от 17.05.2001 года N 14 "О введении в действие санитарных правил "Гигиенические требования к обеспечению качества атмосферного воздуха населенных мест. СанПиН 2.1.6.1032-01".

4. В соответствии с указанным режимом использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории СЗЗ, границы которых отображены на карте градостроительного зонирования города Орла в части отображения границ зон с особыми условиями использования территории, в части границ зон, выделяемых по экологическим требованиям, санитарно-гигиеническим нормам и требованиям, а также границ территорий, на которые действие градостроительного регламента не распространяется, и границ территорий, для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, вводятся следующие ограничения хозяйственной и иной деятельности.

1) На территории СЗЗ не допускается размещение следующих объектов:

- объектов для проживания людей;

- коллективных или индивидуальных дачных и садово-огородных участков;

- спортивных сооружений, парков;

- образовательных и детских учреждений;

- лечебно-профилактических и оздоровительных учреждений общего пользования;

- предприятий по производству лекарственных веществ, лекарственных средств и (или) лекарственных форм складов сырья и полупродуктов для фармацевтических предприятий;

- предприятий пищевых отраслей промышленности, оптовых складов продовольственного сырья и пищевых продуктов, комплексов водопроводных сооружений для подготовки и хранения питьевой воды.

2) На территории СЗЗ допускается размещать:

- сельхозугодья для выращивания технических культур, не используемых для производства продуктов питания;

- предприятия, их отдельные здания и сооружения с производствами меньшего класса вредности, чем основное производство. При наличии у размещаемого в СЗЗ объекта выбросов, аналогичных по составу с основным производством (предприятия-источника СЗЗ), обязательно требование непревышения гигиенических нормативов на границе СЗЗ и за ее пределами при суммарном учете;

- пожарные депо, бани, прачечные, объекты торговли и общественного питания, мотели, гаражи, площадки и сооружения для хранения общественного и индивидуального транспорта, автозаправочные станции, а также связанные с обслуживанием предприятия-источника СЗЗ здания управления, конструкторские бюро, учебные заведения, поликлиники, научно-исследовательские лаборатории, спортивно-оздоровительные сооружения для работников предприятия, общественные здания административного назначения;

- нежилые помещения для дежурного аварийного персонала и охраны предприятий, помещения для пребывания работающих по вахтовому методу, местные и транзитные коммуникации, ЛЭП, электроподстанции, нефте- и газопроводы, артезианские скважины для технического водоснабжения, водоохлаждающие сооружения для подготовки технической воды, канализационные насосные станции, сооружения оборотного водоснабжения, питомники растений для озеленения промплощадки, предприятий и санитарно-защитной зоны;

- новые пищевые объекты - в СЗЗ предприятий пищевых отраслей промышленности, оптовых складов продовольственного сырья и пищевой продукции допускается размещение при исключении взаимного негативного воздействия.

3) Санитарно-защитная зона для предприятий IV, V классов должна быть максимально озеленена - не менее 60% площади; для предприятий II и III класса - не менее 50%; для предприятий, имеющих санитарно-защитную зону 1000 м и более - не менее 40% ее территории с обязательной организацией полосы древесно-кустарниковых насаждений со стороны жилой застройки.

Статья 19**. Ограничения использования недвижимости на территориях, подверженных риску возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера и воздействия их последствий**

1. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территориях подверженных риску возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера и воздействия их последствий устанавливаются с целью защиты населения и территорий, в том числе при возникновении чрезвычайных ситуаций.

2. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территориях, подверженных риску возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера и воздействия их последствий, определяются режимом использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемым в соответствии с законодательством Российской Федерации в области защиты населения и территориях от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера.

3. Принципиальное содержание указанного режима применительно к территориям, подверженным риску возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера и воздействия их последствий, границы которых отображены на карте градостроительного зонирования города Орла в части отображения границ зон с особыми условиями использования территории, в части границ территорий, подверженных риску возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера и воздействия их последствий, определяется в составе разделов "Инженерно-технические мероприятия гражданской обороны, мероприятия по предупреждению чрезвычайных ситуаций", разрабатываемых в установленном порядке в составе документации по планировке территории.

**РАЗДЕЛ 5: СВЕДЕНИЯ ОБ УТВЕРЖДЕННЫХ ДОКУМЕНТАХ СТРАТЕГИЧЕСКОГО ПЛАНИРОВАНИЯ, О НАЦИОНАЛЬНЫХ ПРОЕКТАХ, ОБ ИНВЕСТИЦИОННЫХ ПРОГРАММАХ СУБЪЕКТОВ ЕСТЕСТВЕННЫХ МОНОПОЛИЙ, ОРГАНИЗАЦИЙ КОММУНАЛЬНОГО КОМПЛЕКСА, О РЕШЕНИЯХ ОРГАНОВ МЕСТНОГО САМОУПРАВЛЕНИЯ ИНЫХ ГЛАВНЫХ РАСПОРЯДИТЕЛЕЙ СРЕДСТВ СООТВЕТСТВУЮЩИХ БЮДЖЕТОВ, ПРЕДУСМАТРИВАЮЩИХ СОЗДАНИЕ ОБЪЕКТОВ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ**

1. Размещение объектов водоснабжения, водоотведения и теплоснабжения осуществляется в соответствии с:

- Постановлением от 23 декабря 2013 года N 5780 «О схеме теплоснабжения муниципального образования "Город Орел" (в редакции Постановлений Администрации города Орла от 06.02.2014 N 397, от 01.12.2015 N 5315);

- Постановлением от 30 июня 2014 года N 2514 «О схеме водоснабжения и водоотведения муниципального образования "Город Орел" до 2028 года» (с изменениями на 6 июля 2020 года) (в ред. Постановления Администрации города Орла от 06.07.2020 N 2298).