**ПРАВИЛА**

**ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ ГОРОДСКОГО ОКРУГА ГОРОД РЫБИНСК**

(редакция 2024)

**Состав материалов**

**А. Текстовые материалы**

Часть 1. Порядок применения Правил землепользования и застройки и внесения в них изменений

Часть 2. Градостроительные регламенты территориальных зон

Часть 3. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в зонах с особыми условиями использования территории

**Б. Графические материалы**

1. Карта градостроительного зонирования. Границы территориальных зон.
2. Карта градостроительного зонирования. Зоны, формируемые санитарно-гигиеническими и экологическими требованиями.
3. Карта градостроительного зонирования. Зоны влияния природно-техногенных факторов.
4. Карта градостроительного зонирования. Зоны охраны объектов культурного наследия.
5. Карта градостроительного зонирования. Территории, в границах которых предусматриваются требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства

ВВЕДЕНИЕ

Правила землепользования и застройки городского округа город Рыбинск (далее - Правила) являются муниципальным правовым актом, принятым в соответствии с Градостроительным [кодексом](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=471026&dst=100085) Российской Федерации, Земельным [кодексом](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=471068) Российской Федерации, Федеральным [законом](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=471024&dst=892) от 06 октября 2003 года N 131-ФЗ "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации", иными законами и нормативными правовыми актами Российской Федерации, законами и иными нормативными правовыми актами Ярославской области, городского округа город Рыбинск Ярославской области (далее - город Рыбинск).

Правила являются частью системы правовых документов, регулирующих использование территории при осуществлении градостроительной деятельности.

Правила были разработаны ОАО "Российский институт градостроительства и инвестиционного развития "Гипрогор" на основе Генерального плана городского округа город Рыбинск, утвержденного решением Муниципального Совета городского округа город Рыбинск от 02.04.2009 N 320, и утверждены решением Муниципального Совета городского округа город Рыбинск от 29.07.2010 N 40 "О Правилах землепользования и застройки городского округа город Рыбинск".

Настоящая редакция Правил разработана Комиссией по подготовке проекта Правил землепользования и застройки городского округа город Рыбинск на основании [постановления](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=REXP086&n=42377) Администрации городского округа город Рыбинск Ярославской области от 15.05.2023 N 647 "О подготовке проекта о внесении изменений в Правила землепользования и застройки городского округа город Рыбинск".

(в ред. [Решения](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=RLAW086&n=143107&dst=100009) муниципального Совета городского округа г. Рыбинск от 31.08.2023 N 398)

Основными задачами проекта изменений в Правила являются:

1) приведение Правил в соответствие с Градостроительным [кодексом](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=471026) Российской Федерации, Земельным [кодексом](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=471068) Российской Федерации и другими федеральными законами;

2) приведение графических материалов Правил в соответствие с требованиями Градостроительного [кодекса](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=471026) Российской Федерации;

3) приведение Правил в соответствие с Генеральным планом городского округа город Рыбинск (далее - Генеральный план города Рыбинска);

4) уточнение границ территориальных зон;

5) приведение видов разрешенного использования в соответствие с [классификатором](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=423603&dst=100010) видов разрешенного использования земельных участков, утвержденным приказом Федеральной службой государственной регистрации, кадастра и картографии (Росреестра) от 10.11.2020 N П/0412, согласно требованиям [статьи 7](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=471068&dst=100053) Земельного кодекса Российской Федерации;

6) установление предельных размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;

7) внесение изменений в Правила в соответствии с заключениями, рекомендациями Комиссии по подготовке проекта Правил землепользования и застройки городского округа город Рыбинск (далее - Комиссия).

Часть 1. ПОРЯДОК ПРИМЕНЕНИЯ ПРАВИЛ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ

И ЗАСТРОЙКИ И ВНЕСЕНИЯ В НИХ ИЗМЕНЕНИЙ

Глава 1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

Статья 1. Назначение и сфера применения Правил землепользования и застройки

Правила являются документом градостроительного зонирования, назначение и содержание которого определены [статьей 30](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=471026&dst=100464) Градостроительного кодекса Российской Федерации.

Правила разработаны в целях:

1) создания условий для устойчивого развития территорий города Рыбинска;

2) создания условий для сохранения окружающей среды и объектов культурного наследия;

3) создания условий для планировки территорий города Рыбинска;

4) обеспечения прав и законных интересов физических и юридических лиц, в том числе правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства;

5) создания условий для привлечения инвестиций, в том числе путем предоставления возможности выбора наиболее эффективных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

Правила разработаны в соответствии с:

1) Градостроительным [кодексом](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=471026) Российской Федерации;

2) Земельным [кодексом](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=471068) Российской Федерации;

3) Водным [кодексом](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=471025) Российской Федерации;

4) Федеральным [законом](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=471024) от 06.10.2003 N 131-ФЗ "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации";

5) Федеральным [законом](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=482687) от 25.06.2002 N 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации";

6) Федеральным [законом](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=471223) от 10.01.2002 N 7-ФЗ "Об охране окружающей среды";

7) Федеральным [законом](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=483030) от 30.03.1999 N 52-ФЗ "О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения";

8) иными законами и нормативными правовыми актами Российской Федерации;

9) законами и нормативными правовыми актами Ярославской области;

10) региональными [нормативами](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=RLAW086&n=152210&dst=100026) градостроительного проектирования Ярославской области, утвержденными постановлением Правительства Ярославской области от 11.12.2015 N 1340-п;

11) [Уставом](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=RLAW086&n=144472&dst=100015) городского округа город Рыбинск Ярославской области (далее - Устав города Рыбинска);

12) нормативными правовыми актами органов местного самоуправления города Рыбинска.

Правила разработаны на основе Генерального плана города Рыбинска, утвержденного решением Муниципального Совета городского округа город Рыбинск от 02.04.2009 N 320 (в редакции решений от 26.12.2013 N 303; от 22.05.2014 N 328; от 24.09.2015 N 79; от 27.04.2017 N 229; от 29.08.2019 N 76; от 26.11.2020 N 160; от 25.11.2021 N 245; от 29.09.2022 N 321).

(в ред. [Решения](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=RLAW086&n=143107&dst=100011) муниципального Совета городского округа г. Рыбинск от 31.08.2023 N 398)

Правилами в соответствии с Градостроительным [кодексом](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=471026) Российской Федерации на территории города Рыбинска вводится система регулирования землепользования и застройки, основанная на определении границ территориальных зон и установлении градостроительных регламентов, в границах указанных территориальных зон.

В соответствии с [Градостроительным](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=471026) и [Земельным](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=471068) кодексами Российской Федерации земельные участки или объекты капитального строительства, виды разрешенного использования, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры и предельные параметры которых не соответствуют градостроительному регламенту, могут использоваться без установления срока приведения их в соответствие с градостроительным регламентом, в том числе с правом проведения ремонтных работ, не требующих получения разрешения на строительство, за исключением случаев, если использование таких земельных участков и объектов капитального строительства опасно для жизни или здоровья человека, для окружающей среды, объектов культурного наследия.

Правила подлежат обязательному исполнению органами государственной власти, органами местного самоуправления, физическими и юридическими лицами.

Статья 2. Основные понятия и термины, используемые в Правилах землепользования и застройки

Понятия, применяемые в Правилах в случаях, если для целей Правил определение понятия в Правилах не приводится, соответствуют основным понятиям, используемым Градостроительным [кодексом](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=471026) Российской Федерации, Земельным [кодексом](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=471068) Российской Федерации, иными нормативными правовыми актами Российской Федерации, Ярославской области.

Статья 3. Структура Правил землепользования и застройки

1. Правила включают в себя текстовые материалы, графические материалы и приложение.

2. Текстовые материалы Правил содержат три части.

3. Часть 1 "Порядок применения правил землепользования и застройки и внесения в них изменений" включает в себя положения:

1) о регулировании землепользования и застройки органами местного самоуправления на основе градостроительного зонирования, содержащем положения:

а) об установлении территориальных зон;

б) о назначении и содержании градостроительных регламентов;

в) о порядке изменения видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства;

г) о порядке получения разрешения на условно разрешенный вид использования;

д) о порядке получения разрешения на отклонения от предельных параметров разрешенного использования;

2) об изменении видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства физическими и юридическими лицами;

3) о внесении изменений в правила землепользования и застройки;

4) о подготовке органами местного самоуправления документации по планировке территории;

5) о проведении общественных обсуждений по вопросам землепользования и застройки;

6) о регулировании иных вопросов землепользования и застройки.

4. Часть 2 "Градостроительные регламенты территориальных зон" определяет в отношении земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в пределах соответствующей территориальной зоны:

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 в зонах с особыми условиями использования территорий;

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;

5) требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства.

(п. 5 введен [Решением](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=RLAW086&n=143107&dst=100013) муниципального Совета городского округа г. Рыбинск от 31.08.2023 N 398)

5. Часть 3 "Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в зонах с особыми условиями использования территории" содержит описание, состав и режимы зон с особыми условиями использования территорий.

6. Графические материалы Правил содержат карты, разработанные в электронном виде.

7. Карта градостроительного зонирования ввиду информационной загруженности оформлена в виде четырех карт:

1) Карта градостроительного зонирования. Границы территориальных зон. Карта содержит границы территориальных зон различных видов, объединяющих в себе земельные участки с одинаковым набором видов разрешенного использования территории;

2) Карта градостроительного зонирования. Зоны, формируемые санитарно-гигиеническими и экологическими требованиями;

3) Карта градостроительного зонирования. Зоны влияния природно-техногенных факторов;

4) Карта градостроительного зонирования. Зоны охраны объектов культурного наследия;

5) Карта градостроительного зонирования. Территории, в границах которых предусматриваются требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства.

(п. 5 введен [Решением](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=RLAW086&n=143107&dst=100015) муниципального Совета городского округа г. Рыбинск от 31.08.2023 N 398)

8. Приложение к Правилам содержит сведения о границах территориальных зон.

9. Все материалы Правил изданы в бумажном и электронном виде.

Статья 4. Открытость и доступность информации о порядке землепользования и застройки

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

2. Администрация городского округа город Рыбинск Ярославской области (далее - Администрация города Рыбинска) обеспечивает возможность ознакомления с настоящими Правилами путем публикации Правил в порядке, установленном для официального опубликования нормативных правовых актов города Рыбинска, и размещения на официальном сайте Администрации города Рыбинска в сети "Интернет".

3. Департамент архитектуры и градостроительства Администрации городского округа город Рыбинск Ярославской области (далее - Департамент архитектуры и градостроительства) размещает Правила в государственной информационной системе обеспечения градостроительной деятельности и предоставляет по запросам органов государственной власти, органов местного самоуправления, физических и юридических лиц выписки из Правил, а также осуществляет размещение Правил в федеральной государственной информационной системе территориального планирования.

4. Граждане имеют право участвовать в принятии решений по вопросам землепользования и застройки в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Глава 2. РЕГУЛИРОВАНИЕ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ ОРГАНАМИ

МЕСТНОГО САМОУПРАВЛЕНИЯ

Статья 5. Органы местного самоуправления, регулирующие землепользование и застройку на территории города Рыбинска

1. Полномочия органов местного самоуправления в области регулирования землепользования и застройки определены [статьей 16](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=471024&dst=101356) Федерального закона от 06.10.2003 N 131-ФЗ "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации", [статьей 8](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=471026&dst=100068) Градостроительного кодекса Российской Федерации, [статьей 11](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=471068&dst=100094) Земельного кодекса Российской Федерации, [статьями 24](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=RLAW086&n=144472&dst=100303), [25](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=RLAW086&n=144472&dst=100316), [31](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=RLAW086&n=144472&dst=100437), [35](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=RLAW086&n=144472&dst=100522) Устава города Рыбинска.

2. Органами местного самоуправления, осуществляющими деятельность по регулированию землепользования и застройки на территории города Рыбинска, являются:

1) Муниципальный Совет городского округа город Рыбинск (далее - Муниципальный Совет) - представительный орган местного самоуправления города Рыбинска;

2) Глава городского округа город Рыбинск (далее - Глава города Рыбинска) - выборное должностное лицо местного самоуправления города Рыбинска;

3) Администрация города Рыбинска - исполнительно-распорядительный орган местного самоуправления города Рыбинска.

Статья 6. Полномочия Муниципального Совета

1. К полномочиям Муниципального Совета относятся:

1) утверждение Генерального плана города Рыбинска;

2) утверждение местных нормативов градостроительного проектирования;

3) утверждение правил землепользования и застройки города Рыбинска;

4) утверждение программы комплексного развития транспортной инфраструктуры города Рыбинска, требования к которой устанавливаются Правительством Российской Федерации;

5) утверждение программы комплексного развития социальной инфраструктуры города Рыбинска, требования к которой устанавливаются Правительством Российской Федерации;

6) утверждение программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры города Рыбинска, требования к которой устанавливаются Правительством Российской Федерации;

7) утверждение правил благоустройства территории города Рыбинска;

8) определение порядка организации и проведения общественных обсуждений, публичных слушаний.

Статья 7. Полномочия главы города Рыбинска

1. Глава города Рыбинска как высшее должностное лицо города Рыбинска назначает общественные обсуждения, публичные слушания в случаях, предусмотренных законодательством и нормативными правовыми актами Муниципального Совета.

2. Глава города Рыбинска как Глава Администрации города Рыбинска осуществляет следующие полномочия:

1) принимает решения о подготовке проекта Генерального плана города Рыбинска (внесении изменений в Генеральный план города Рыбинска);

2) принимает решения о подготовке проекта Правил землепользования и застройки территории города Рыбинска, проекта изменений в Правила землепользования и застройки города Рыбинска;

3) утверждает подготовленную на основе генерального плана города Рыбинска документацию по планировке городской территории;

4) утверждает план реализации генерального плана города Рыбинска.

Статья 8. Полномочия Администрации города Рыбинска

1. К полномочиям Администрации города Рыбинска по вопросам градостроительства, землепользования и управления муниципальным имуществом относятся:

1) подготовка и реализация Генерального плана города Рыбинска;

2) подготовка местных нормативов градостроительного проектирования;

3) подготовка правил землепользования и застройки;

4) обеспечение подготовки на основе генерального плана города Рыбинска документации по планировке территории;

5) ведение государственных информационных систем обеспечения градостроительной деятельности в части, касающейся осуществления градостроительной деятельности на территории города Рыбинска, и предоставления сведений, документов и материалов, содержащихся в государственных информационных системах обеспечения градостроительной деятельности;

6) выдача разрешений на строительство (за исключением случаев, предусмотренных Градостроительным [кодексом](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=471026) Российской Федерации, иными федеральными законами), разрешений на ввод объектов в эксплуатацию при осуществлении строительства, реконструкции объектов капитального строительства, расположенных на территории города Рыбинска;

7) выдача уведомлений о соответствии указанных в уведомлении о планируемом строительстве параметров объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома установленным параметрам и допустимости размещения объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома на земельном участке, уведомлений о несоответствии указанных в уведомлении о планируемом строительстве параметров объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома установленным параметрам и (или) недопустимости размещения объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома на земельном участке, уведомлений о соответствии или несоответствии построенных или реконструированных объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома требованиям законодательства о градостроительной деятельности при строительстве или реконструкции объектов индивидуального жилищного строительства или садовых домов на земельных участках, расположенных на территории города Рыбинска;

8) подготовка, регистрация и выдача градостроительного плана земельного участка, расположенного в границах города Рыбинска;

8.1) согласование архитектурно-градостроительного облика объекта капитального строительства при осуществлении строительства, реконструкции объекта капитального строительства в соответствии со [статьей 40.1](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=471026&dst=4072) Градостроительного кодекса Российской Федерации;

(пп. 8.1 введен [Решением](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=RLAW086&n=143107&dst=100017) муниципального Совета городского округа г. Рыбинск от 31.08.2023 N 398)

9) присвоение адресов объектам адресации, изменение, аннулирование адресов, присвоение наименования элементам улично-дорожной сети (за исключением автомобильных дорог федерального значения, автомобильных дорог регионального или межмуниципального значения), наименования элементам планировочной структуры в границах города Рыбинска, изменяет, аннулирует такие наименования, размещает информацию в государственном адресном реестре;

10) осуществление в случаях, предусмотренных Градостроительным [кодексом](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=471026) Российской Федерации, осмотров зданий, сооружений и выдача рекомендации об устранении выявленных в ходе таких осмотров нарушений;

11) заключение договоров о комплексном развитии территории по инициативе правообладателей земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимого имущества;

12) принятие решения о комплексном развитии территории в случаях, предусмотренных Градостроительным [кодексом](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=471026) Российской Федерации;

13) осуществление от имени города Рыбинска права собственника в отношении муниципального имущества в порядке, установленном Муниципальным Советом;

14) управление, распоряжение земельными участками, находящимися в муниципальной собственности;

15) резервирование земель и изъятие земельных участков в границах города Рыбинска для муниципальных нужд;

16) разработка и реализация городских программ использования и охраны земель;

17) осуществление муниципального контроля в области использования и охраны особо охраняемых природных территорий местного значения;

18) осуществление муниципального земельного контроля в границах города Рыбинска;

19) распоряжение земельными участками, расположенными на территории города Рыбинска, государственная собственность на которые не разграничена, в соответствии с законодательством;

20) организация в соответствии с федеральным законом выполнения комплексных кадастровых работ и утверждение карты-плана территории города Рыбинска;

21) разработка программ комплексного развития систем коммунальной, транспортной, социальной инфраструктуры города Рыбинска, требования к которым устанавливаются Правительством Российской Федерации;

22) сохранение, использование и популяризация объектов культурного наследия (памятников истории и культуры), находящихся в собственности города Рыбинска, охрана объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) местного (муниципального) значения, расположенных на территории города Рыбинска;

23) иные полномочия, предусмотренные законодательством Российской Федерации, [Уставом](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=RLAW086&n=144472&dst=100015) города Рыбинска.

2. Администрация города Рыбинска осуществляет функции и полномочия органа муниципального контроля через свои структурные подразделения и отраслевые (функциональные) органы Администрации города Рыбинска, обладающие правами юридического лица.

3. Структурные подразделения Администрации города Рыбинска осуществляют свою деятельность в соответствии с положениями, утверждаемыми распоряжениями Администрации города Рыбинска.

4. Отраслевые (функциональные) органы Администрации города Рыбинска осуществляют свою деятельность в соответствии с положениями, утверждаемыми решениями Муниципального Совета.

5. В целях координации деятельности и выработки взаимосогласованных решений по конкретным видам деятельности в области землепользования и застройки при Администрации города Рыбинска создаются коллегиальные, консультативные и совещательные органы - комиссии и советы.

Положения о комиссиях и советах, а также их состав утверждаются постановлениями Администрации города Рыбинска.

Статья 9. Комиссия по подготовке проекта Правил землепользования и застройки

1. Комиссия создается в соответствии с требованиями Градостроительного [кодекса](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=471026) Российской Федерации.

2. Комиссия формируется в целях:

1) обеспечения подготовки проекта Правил, проекта внесения изменений в Правила;

2) приема предложений о внесении изменений в Правила от федеральных органов исполнительной власти, органов исполнительной власти Ярославской области, органов местного самоуправления, физических или юридических лиц в случаях, предусмотренных Градостроительным [кодексом](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=471026) Российской Федерации;

3) подготовки заключения с рекомендациями о внесении в соответствии с поступившими предложениями изменений в Правила или об отклонении таких предложений с указанием причин отклонения;

4) обеспечения внесения изменений в проект Правил по результатам общественных обсуждений;

5) приема заявлений и документов от заинтересованных лиц по вопросам предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства;

6) приема заявлений и документов от правообладателей земельных участков по вопросам предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;

7) проведения общественных обсуждений по проекту Правил или проекту внесения изменений в Правила, по предоставлению разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства, предоставлению разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;

8) приема предложений и замечаний от участников общественных обсуждений по вопросу о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка и объекта капитального строительства;

9) подготовки рекомендаций о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка и объекта капитального строительства, на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства или об отказе в предоставлении таких разрешений с указанием причин принятого решения.

3. Комиссия является постоянно действующим коллегиальнымсовещательным органом при Администрации города Рыбинска.

4. Положение о порядке деятельности Комиссии и ее состав утверждаются постановлением Администрации города Рыбинска.

5. Подготовку проектов правовых актов и организационные мероприятия по направлению деятельности Комиссии осуществляет Департамент архитектуры и градостроительства.

Статья 10. Градостроительный Совет

1. Градостроительный Совет (далее - Совет) является постоянно действующим консультативным и совещательным органом при Главе города Рыбинска, созданным в целях формирования единой градостроительной политики на территории города Рыбинска при решении вопросов, относящихся к сфере развития городских территорий, сохранения историко-культурного наследия и особо охраняемых природных территорий, архитектурно-планировочного облика города Рыбинска.

2. Совет действует на основании положения о Градостроительном совете, утвержденного постановлением Администрации города Рыбинска.

3. Подготовку проектов правовых актов и организационные мероприятия по деятельности Совета осуществляет Департамент архитектуры и градостроительства.

Глава 3. ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРАВИЛА

ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ

Статья 11. Основания для внесения изменений в Правила землепользования и застройки

1. Внесение изменений в Правила осуществляется в порядке, предусмотренном [статьями 31](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=471026&dst=100487), [32](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=471026&dst=100510) и [33](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=471026&dst=100516) Градостроительного кодекса Российской Федерации.

2. Основаниями для рассмотрения Главой города Рыбинска вопроса о внесении изменений в Правила являются:

1) несоответствие Правил Генеральному плану города Рыбинска, возникшее в результате внесения изменений в Генеральный план города Рыбинска;

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

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

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

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

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

6) принятие решения о комплексном развитии территории;

7) обнаружение мест захоронений погибших при защите Отечества, расположенных в границах муниципальных образований;

8) поступление от уполномоченного Правительством Российской Федерации федерального органа исполнительной власти обязательного для исполнения в сроки, установленные законодательством Российской Федерации, предписания об устранении нарушений ограничений использования объектов недвижимости, установленных на приаэродромной территории, которые допущены в Правилах.

3. Предложения о внесении изменений в Правила направляются в Комиссию:

1) федеральными органами исполнительной власти в случаях, если Правила могут воспрепятствовать функционированию, размещению объектов капитального строительства федерального значения;

2) органами исполнительной власти Ярославской области в случаях, если Правила могут воспрепятствовать функционированию, размещению объектов капитального строительства регионального значения;

3) органами местного самоуправления в случаях, если необходимо совершенствовать порядок регулирования землепользования и застройки на территории города, если правила землепользования и застройки могут воспрепятствовать функционированию, размещению объектов капитального строительства местного значения, а также в случаях обнаружения мест захоронений погибших при защите Отечества, расположенных в границах муниципальных образований;

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

5) уполномоченным федеральным органом исполнительной власти или юридическим лицом, обеспечивающим реализацию принятого Правительством Российской Федерации решения о комплексном развитии территории, которое создано Российской Федерацией или в уставном (складочном) капитале которого доля Российской Федерации составляет более 50 процентов, или дочерним обществом, в уставном (складочном) капитале которого более 50 процентов долей принадлежит такому юридическому лицу (далее - юридическое лицо, определенное Российской Федерацией);

6) высшим исполнительным органом государственной власти субъекта Российской Федерации, органом местного самоуправления, принявшими решение о комплексном развитии территории, юридическим лицом, определенным субъектом Российской Федерации и обеспечивающим реализацию принятого субъектом Российской Федерации, главой местной администрации решения о комплексном развитии территории, которое создано субъектом Российской Федерации, муниципальным образованием или в уставном (складочном) капитале которого доля субъекта Российской Федерации, муниципального образования составляет более 50 процентов, или дочерним обществом, в уставном (складочном) капитале которого более 50 процентов долей принадлежит такому юридическому лицу (далее - юридическое лицо, определенное субъектом Российской Федерации), либо лицом, с которым заключен договор о комплексном развитии территории в целях реализации решения о комплексном развитии территории.

Статья 12. Порядок подготовки проекта о внесении изменений в Правила землепользования и застройки

1. Комиссия в течение двадцати пяти дней со дня поступления предложений о внесении изменений в Правила осуществляет подготовку заключения, в котором содержатся рекомендации о внесении в соответствии с поступившим предложением изменения в Правила или об отклонении такого предложения с указанием причин отклонения, и направляет это заключение Главе города Рыбинска.

2. Глава города Рыбинска с учетом рекомендаций, содержащихся в заключении Комиссии, в течение двадцати пяти дней принимает решение о внесении в соответствии с поступившим предложением изменений в Правила, с указанием сроков внесения таких изменений, или об отклонении такого предложения о внесении изменений в Правила с указанием причин отклонения.

3. Глава города Рыбинска не позднее чем по истечении десяти дней с даты принятия решения о подготовке проекта о внесении изменений в Правила обеспечивает опубликование сообщения о принятии такого решения в порядке, установленном для официального опубликования нормативных правовых актов города Рыбинска, и размещение на официальном сайте Администрации города Рыбинска в сети "Интернет".

4. В указанном в [части 3](#Par223) настоящей статьи сообщении о принятии решения о подготовке проекта о внесении изменений в Правила указываются:

1) порядок и сроки проведения работ по подготовке проекта правил землепользования и застройки;

2) порядок направления в Комиссию предложений заинтересованных лиц по подготовке проекта правил землепользования и застройки;

3) иные вопросы организации работ.

5. Администрация города Рыбинска осуществляет проверку проекта о внесении изменений в Правила, представленного Комиссией, на соответствие требованиям технических регламентов, Генеральному плану города Рыбинска, схеме территориального планирования Ярославской области, сведениям Единого государственного реестра недвижимости, сведениям, документам и материалам, содержащимся в государственных информационных системах обеспечения градостроительной деятельности.

6. По результатам проверки Администрация города Рыбинска направляет проект о внесении изменений в Правила Главе города Рыбинска или в случае обнаружения его несоответствия требованиям и документам, указанным в [части 5](#Par228) настоящей статьи, в Комиссию на доработку.

7. Глава города Рыбинска при получении от Администрации города Рыбинска проекта о внесении изменений в Правила принимает решение о проведении общественных обсуждений по такому проекту в срок не позднее чем через десять дней со дня получения такого проекта.

8. Общественные обсуждения по проекту о внесении изменений в Правила проводятся Комиссией в порядке, определяемом [Положением](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=RLAW086&n=142751&dst=100019) о порядке организации и проведения публичных слушаний, общественных обсуждений в городе Рыбинске, утвержденным решением Муниципального Совета от 28.04.2022 N 282 "О Положении о порядке организации и проведения публичных слушаний, общественных обсуждений в городском округе город Рыбинск Ярославской области", в соответствии со [статьей 28](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=471026&dst=2175) Градостроительного кодекса Российской Федерации и с [частями 9](#Par232) и [10](#Par234) настоящей статьи.

9. Продолжительность общественных обсуждений по проекту Правил составляет не менее одного и не более трех месяцев со дня опубликования такого проекта.

В случае подготовки изменений в Правила в части внесения изменений в градостроительный регламент, установленный для конкретной территориальной зоны, общественные обсуждения по внесению изменений в Правила проводятся в границах территориальной зоны, для которой установлен такой градостроительный регламент. В этих случаях срок проведения общественных обсуждений не может быть более чем один месяц.

10. После завершения общественных обсуждений по проекту о внесении изменений в Правила Комиссия с учетом результатов таких общественных обсуждений обеспечивает внесение изменений в проект о внесении изменений в Правила и представляет указанный проект Главе города Рыбинска. Обязательными приложениями к проекту о внесении изменений в Правила являются протоколы общественных обсуждений и заключение о результатах общественных обсуждений, за исключением случаев, если их проведение в соответствии с Градостроительным [кодексом](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=471026) не требуется.

11. Глава города Рыбинска в течение десяти дней после представления ему проекта о внесении изменений в Правила и указанных в [части 10](#Par234) настоящей статьи обязательных приложений должен принять решение о направлении указанного проекта в Муниципальный Совет или об отклонении проекта о внесении изменений в Правила и о направлении его на доработку с указанием даты его повторного представления.

Статья 13. Порядок утверждения изменений в Правила землепользования и застройки

1. Изменения в Правила утверждаются Муниципальным Советом. Обязательными приложениями к проекту о внесении изменений в Правила являются протоколы общественных обсуждений по указанному проекту и заключение о результатах таких общественных обсуждений, за исключением случаев, если их проведение в соответствии с Градостроительным [кодексом](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=471026) не требуется.

2. Муниципальный Совет по результатам рассмотрения проекта о внесении изменений в Правила и обязательных приложений к нему может утвердить изменения в Правила или направить проект Главе города Рыбинска на доработку в соответствии с результатами общественных обсуждений по указанному проекту.

3. Изменения в Правила подлежат опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования нормативных правовых актов города Рыбинска, и размещаются на официальном сайте Администрации города Рыбинска в сети "Интернет".

4. Физические и юридические лица вправе оспорить решение об утверждении Правил в судебном порядке.

5. Органы государственной власти Российской Федерации, органы государственной власти Ярославской области вправе оспорить решение об утверждении изменений в Правила в судебном порядке в случае несоответствия изменений в Правила законодательству Российской Федерации, а также схемам территориального планирования Российской Федерации, схемам территориального планирования Ярославской области, утвержденным до утверждения изменений в Правила.

6. Утвержденные изменения в Правила подлежат размещению в федеральной государственной информационной системе территориального планирования не позднее чем по истечении 10 дней с даты утверждения указанных изменений.

Глава 4. ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ

Статья 14. Назначение и виды документации по планировке территории, общие требования к документации по планировке территории, инженерные изыскания для подготовки документации по планировке территории

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

2. Подготовка документации по планировке территории в целях размещения объекта капитального строительства является обязательной в следующих случаях:

1) необходимо изъятие земельных участков для государственных или муниципальных нужд в связи с размещением объекта капитального строительства федерального, регионального или местного значения;

2) необходимы установление, изменение или отмена красных линий;

3) необходимо образование земельных участков в случае, если в соответствии с земельным законодательством образование земельных участков осуществляется только в соответствии с проектом межевания территории;

4) планируется размещение объекта капитального строительства на территориях двух и более муниципальных образований, имеющих общую границу (за исключением случая, если размещение такого объекта капитального строительства планируется осуществлять на землях или земельных участках, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и для размещения такого объекта капитального строительства не требуются предоставление земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и установление сервитутов);

5) планируются строительство, реконструкция линейного объекта (за исключением случая, если размещение линейного объекта планируется осуществлять на землях или земельных участках, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и для размещения такого линейного объекта не требуются предоставление земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и установление сервитутов);

6) планируется размещение объекта капитального строительства, не являющегося линейным объектом, и необходимых для обеспечения его функционирования объектов капитального строительства в границах особо охраняемой природной территории или в границах земель лесного фонда;

7) планируется осуществление комплексного развития территории;

8) планируется строительство объектов индивидуального жилищного строительства с привлечением денежных средств участников долевого строительства в соответствии с Федеральным [законом](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=483074) от 30 декабря 2004 года N 214-ФЗ "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации".

3. [Постановлением](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=485963) Правительства Российской Федерации от 12.11.2020 N 1816 "Об утверждении перечня случаев, при которых для строительства, реконструкции линейного объекта не требуется подготовка документации по планировке территории, перечня случаев, при которых для строительства, реконструкции объекта капитального строительства не требуется получение разрешения на строительство, внесении изменений в перечень видов объектов, размещение которых может осуществляться на землях или земельных участках, находящихся в государственной или муниципальной собственности, без предоставления земельных участков и установления сервитутов, и о признании утратившими силу некоторых актов Правительства Российской Федерации" установлены случаи, при которых для строительства, реконструкции линейного объекта не требуется подготовка документации по планировке территории.

4. Видами документации по планировке территории являются:

1) проект планировки территории;

2) проект межевания территории.

5. Применительно к территории ведения гражданами садоводства или огородничества для собственных нужд, территории, в границах которой не предусматривается осуществление комплексного развития территории, а также не планируется размещение линейных объектов, допускается подготовка проекта межевания территории без подготовки проекта планировки территории в целях, предусмотренных [частью 2 статьи 16](#Par313) настоящих Правил.

6. Проект планировки территории является основой для подготовки проекта межевания территории, за исключением случаев, предусмотренных [частью 5](#Par264) настоящей статьи. Подготовка проекта межевания территории осуществляется в составе проекта планировки территории или в виде отдельного документа.

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

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

9. Подготовка графической части документации по планировке территории осуществляется:

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

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

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

11. Подготовка документации по планировке территории осуществляется в соответствии с материалами и результатами инженерных изысканий в случаях, предусмотренных в соответствии с [частью 2](#Par251) настоящей статьи.

12. Виды инженерных изысканий, необходимых для подготовки документации по планировке территории, порядок их выполнения, а также случаи, при которых требуется их выполнение, устанавливаются Правительством Российской Федерации.

13. Состав материалов и результатов инженерных изысканий, подлежащих размещению в государственных информационных системах обеспечения градостроительной деятельности, Едином государственном фонде данных о состоянии окружающей среды, ее загрязнении, а также форма и порядок их представления устанавливаются Правительством Российской Федерации.

14. Инженерные изыскания для подготовки документации по планировке территории выполняются в целях получения:

1) материалов о природных условиях территории, в отношении которой осуществляется подготовка такой документации, и факторах техногенного воздействия на окружающую среду, прогнозов их изменения в целях обеспечения рационального и безопасного использования указанной территории;

2) материалов, необходимых для установления границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства, уточнения их предельных параметров, установления границ земельных участков;

3) материалов, необходимых для обоснования проведения мероприятий по организации поверхностного стока вод, частичному или полному осушению территории и других подобных мероприятий (далее - инженерная подготовка), инженерной защите и благоустройству территории.

15. Состав и объем инженерных изысканий для подготовки документации по планировке территории, метод их выполнения устанавливаются с учетом требований технических регламентов программой инженерных изысканий, разработанной на основе задания лица, принявшего решение о подготовке документации по планировке территории в соответствии с Градостроительным [кодексом](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=471026) Российской Федерации, в зависимости от вида и назначения объектов капитального строительства, размещение которых планируется в соответствии с такой документацией, а также от сложности топографических, инженерно-геологических, экологических, гидрологических, метеорологических и климатических условий территории, степени изученности указанных условий.

16. Результаты инженерных изысканий, выполненных для подготовки документации по планировке территории, могут быть использованы для подготовки проектной документации объектов капитального строительства, размещаемых в соответствии с указанной документацией.

Статья 15. Проекты планировки территории

1. Подготовка проекта планировки территории осуществляется для выделения элементов планировочной структуры, установления границ территорий общего пользования, границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства, определения характеристик и очередности планируемого развития территории.

2. Проект планировки территории состоит из основной части, которая подлежит утверждению, и материалов по ее обоснованию.

3. Основная часть проекта планировки территории включает в себя:

1) чертеж или чертежи планировки территории, на которых отображаются:

а) красные линии;

б) границы существующих и планируемых элементов планировочной структуры;

в) границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства;

2) положение о характеристиках планируемого развития территории, в том числе о плотности и параметрах застройки территории (в пределах, установленных градостроительным регламентом), о характеристиках объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения и необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, в том числе объектов, включенных в программу комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программу комплексного развития транспортной инфраструктуры, программу комплексного развития социальной инфраструктуры и необходимых для развития территории в границах элемента планировочной структуры. Для зон планируемого размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения в такое положение включаются сведения о плотности и параметрах застройки территории, необходимые для размещения указанных объектов, а также в целях согласования проекта планировки территории, информация о планируемых мероприятиях по обеспечению сохранения применительно к территориальным зонам, в которых планируется размещение указанных объектов, фактических показателей обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и фактических показателей территориальной доступности таких объектов для населения;

3) положения об очередности планируемого развития территории, содержащие этапы проектирования, строительства, реконструкции объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения и этапы строительства, реконструкции, необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан, объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, в том числе объектов, включенных в программу комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программу комплексного развития транспортной инфраструктуры, программу комплексного развития социальной инфраструктуры.

4. Материалы по обоснованию проекта планировки территории содержат:

1) карту (фрагмент карты) планировочной структуры территорий города с отображением границ элементов планировочной структуры;

2) результаты инженерных изысканий в объеме, предусмотренном разрабатываемой исполнителем работ программой инженерных изысканий, в случаях, если выполнение таких инженерных изысканий для подготовки документации по планировке территории требуется в соответствии с Градостроительным [кодексом](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=471026) Российской Федерации;

3) обоснование определения границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства;

4) схему организации движения транспорта (включая транспорт общего пользования) и пешеходов, отражающую местоположение объектов транспортной инфраструктуры и учитывающую существующие и прогнозные потребности в транспортном обеспечении на территории, а также схему организации улично-дорожной сети;

5) схему границ территорий объектов культурного наследия;

6) схему границ зон с особыми условиями использования территории;

7) обоснование соответствия планируемых параметров, местоположения и назначения объектов регионального значения, объектов местного значения нормативам градостроительного проектирования и требованиям градостроительных регламентов, а также применительно к территории, в границах которой предусматривается осуществление комплексного развития территории, установленным Правилами расчетным показателям минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетным показателям максимально допустимого уровня территориальной доступности таких объектов для населения;

8) схему, отображающую местоположение существующих объектов капитального строительства, в том числе линейных объектов, объектов, подлежащих сносу, объектов незавершенного строительства, а также проходы к водным объектам общего пользования и их береговым полосам;

9) варианты планировочных и (или) объемно-пространственных решений застройки территории в соответствии с проектом планировки территории (в отношении элементов планировочной структуры, расположенных в жилых или общественно-деловых зонах);

10) перечень мероприятий по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, в том числе по обеспечению пожарной безопасности и по гражданской обороне;

11) перечень мероприятий по охране окружающей среды;

12) обоснование очередности планируемого развития территории;

13) схему вертикальной планировки территории, инженерной подготовки и инженерной защиты территории, подготовленную в случаях, установленных уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти, и в соответствии с требованиями, установленными уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти;

14) иные материалы для обоснования положений по планировке территории.

5. В состав проекта планировки территории может включаться проект организации дорожного движения, разрабатываемый в соответствии с требованиями Федерального [закона](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=483116) от 29.12.2017 N 443-ФЗ "Об организации дорожного движения в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации".

Статья 16. Проекты межевания территории

1. Подготовка проектов межевания территорий осуществляется применительно к территории, расположенной в границах одного или нескольких смежных элементов планировочной структуры, границах определенной Правилами территориальной зоны и (или) границах установленной Генеральным планом города Рыбинска функциональной зоны, в отношении которой предусматривается осуществление комплексного развития территории.

2. Подготовка проекта межевания территории осуществляется для:

1) определения местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков;

2) установления, изменения, отмены красных линий для застроенных территорий, в границах которых не планируется размещение новых объектов капитального строительства, а также для установления, изменения, отмены красных линий в связи с образованием и (или) изменением земельного участка, расположенного в границах территории, применительно к которой не предусматривается осуществление комплексного развития территории, при условии, что такие установление, изменение, отмена влекут за собой исключительно изменение границ территории общего пользования.

3. Проект межевания территории состоит из основной части, которая подлежит утверждению, и материалов по обоснованию этого проекта.

4. Основная часть проекта межевания территории включает в себя текстовую часть и чертежи межевания территории.

5. Текстовая часть проекта межевания территории включает в себя:

1) перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования;

2) перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования, в том числе в отношении которых предполагаются резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд;

3) вид разрешенного использования образуемых земельных участков в соответствии с проектом планировки территории в случаях, предусмотренных Градостроительным [кодексом](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=471026) Российской Федерации;

4) целевое назначение лесов, вид (виды) разрешенного использования лесного участка, количественные и качественные характеристики лесного участка, сведения о нахождении лесного участка в границах особо защитных участков лесов (в случае, если подготовка проекта межевания территории осуществляется в целях определения местоположения границ образуемых и (или) изменяемых лесных участков);

5) сведения о границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания, содержащие перечень координат характерных точек этих границ в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости. Координаты характерных точек границ территории, в отношении которой утвержден проект межевания, определяются в соответствии с требованиями к точности определения координат характерных точек границ, установленных в соответствии с Градостроительным [кодексом](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=471026) Российской Федерации для территориальных зон.

6. На чертежах межевания территории отображаются:

1) границы планируемых (в случае, если подготовка проекта межевания территории осуществляется в составе проекта планировки территории) и существующих элементов планировочной структуры;

2) красные линии, утвержденные в составе проекта планировки территории, или красные линии, утверждаемые, изменяемые проектом межевания территории;

3) линии отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений;

4) границы образуемых и (или) изменяемых земельных участков, условные номера образуемых земельных участков, в том числе в отношении которых предполагаются их резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд;

5) границы публичных сервитутов.

6.1. При подготовке проекта межевания территории в целях определения местоположения границ образуемых и (или) изменяемых лесных участков их местоположение, границы и площадь определяются с учетом границ и площади лесных кварталов и (или) лесотаксационных выделов, частей лесотаксационных выделов.

7. Материалы по обоснованию проекта межевания территории включают в себя чертежи, на которых отображаются:

1) границы существующих земельных участков;

2) границы зон с особыми условиями использования территорий;

3) местоположение существующих объектов капитального строительства;

4) границы особо охраняемых природных территорий;

5) границы территорий объектов культурного наследия;

6) границы лесничеств, участковых лесничеств, лесных кварталов, лесотакционных выделов или частей лесотаксационных выделов.

8. Подготовка проектов межевания территории осуществляется с учетом материалов и результатов инженерных изысканий в случаях, если выполнение таких инженерных изысканий для подготовки документации по планировке территории требуется в соответствии с Градостроительным [кодексом](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=471026) Российской Федерации. В целях подготовки проекта межевания территории допускается использование материалов и результатов инженерных изысканий, полученных для подготовки проекта планировки данной территории, в течение не более чем пяти лет со дня их выполнения.

9. При подготовке проекта межевания территории определение местоположения границ образуемых и (или) изменяемых земельных участков осуществляется в соответствии с градостроительными регламентами и нормами отвода земельных участков для конкретных видов деятельности, иными требованиями к образуемым и (или) изменяемым земельным участкам, установленными федеральными законами и законами Ярославской области, техническими регламентами, сводами правил.

10. В случае, если разработка проекта межевания территории осуществляется применительно к территории, в границах которой предусматривается образование земельных участков на основании утвержденной схемы расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории, срок действия которой не истек, местоположение границ земельных участков в таком проекте межевания территории должно соответствовать местоположению границ земельных участков, образование которых предусмотрено данной схемой.

11. В случае подготовки проекта межевания территории, расположенной в границах элемента или элементов планировочной структуры, утвержденных проектом планировки территории, в виде отдельного документа общественные обсуждения не проводятся, за исключением случая подготовки проекта межевания территории для установления, изменения, отмены красных линий в связи с образованием и (или) изменением земельного участка, расположенного в границах территории, в отношении которой не предусматривается осуществление комплексного развития территории, при условии, что такие установление, изменение красных линий влекут за собой изменение границ территории общего пользования.

Статья 17. Комплексное развитие территории

Комплексное развитие территории в границах города Рыбинска осуществляется в соответствии со [статьями 64](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=471026&dst=3366) - [70](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=471026&dst=3521) Градостроительного кодекса Российской Федерации, а также с гражданским законодательством, жилищным законодательством, земельным законодательством, законодательством об охране объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, законодательством в области охраны окружающей среды.

Статья 18. Подготовка и утверждение документации по планировке территории, порядок внесения в нее изменений

1. Порядок подготовки документации по планировке территории, порядок внесения изменений в такую документацию, порядок отмены такой документации или ее отдельных частей, порядок признания отдельных частей такой документации не подлежащими применению устанавливаются Градостроительным [кодексом](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=471026) Российской Федерации и нормативными правовыми актами органов местного самоуправления городского округа город Рыбинск.

2. Внесение изменений в документацию по планировке территории допускается путем утверждения ее отдельных частей с соблюдением требований об обязательном опубликовании такой документации, порядком подготовки проектов планировки территории, проектов межевания территории в городе Рыбинске, утвержденным постановлением Администрации города Рыбинска. В указанном случае согласование документации по планировке территории осуществляется применительно к утверждаемым частям.

Глава 5. ПРОВЕДЕНИЕ ОБЩЕСТВЕННЫХ ОБСУЖДЕНИЙ, ПУБЛИЧНЫХ

СЛУШАНИЙ ПО ВОПРОСАМ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ

Статья 19. Вопросы, подлежащие обсуждению на общественных обсуждениях, публичных слушаниях

1. В соответствии со [статьями 28](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=471026&dst=2175) и [31](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=471026&dst=100487) Градостроительного кодекса Российской Федерации общественные обсуждения, публичные слушания по вопросам землепользования и застройки проводятся в целях соблюдения прав человека на благоприятные условия жизнедеятельности, прав и законных интересов правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства.

2. Общественные обсуждения проводятся по:

1) проекту Генерального плана города Рыбинска и проекту о внесении в него изменений;

2) проекту Правил и проекту о внесении в них изменений;

3) проектам планировки территорий и проектам межевания территорий, за исключением случаев, предусмотренных Градостроительным [кодексом](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=471026) Российской Федерации;

4) вопросам о предоставлении разрешений на условно разрешенный вид использования земельных участков и объектов капитального строительства;

5) вопросам о предоставлении разрешений на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;

6) иным вопросам, предусмотренным законодательством.

3. Общественные обсуждения, публичные слушания проводятся по инициативе физических и юридических лиц, Муниципального Совета, Главы города Рыбинска.

Статья 20. Порядок проведения общественных обсуждений, публичных слушаний

Общественные обсуждения в городе Рыбинске проводятся с соблюдением требований Градостроительного [кодекса](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=471026) Российской Федерации в порядке, установленном [решением](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=RLAW086&n=142751) Муниципального Совета городского округа город Рыбинск от 28.04.2022 N 282 "О Положении о порядке организации и проведения публичных слушаний, общественных обсуждений в городском округе город Рыбинск Ярославской области".

Глава 6. РЕГУЛИРОВАНИЕ ИНЫХ ВОПРОСОВ

ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ

Статья 21. Управление, распоряжение земельными участками, находящимися в муниципальной собственности

1. Управление и распоряжение муниципальной собственностью - это организационно-распорядительная деятельность Администрации города Рыбинска в области владения, пользования и распоряжения муниципальной собственностью в целях ее эффективного использования, направленная на решение задач социально-экономического развития города Рыбинска.

2. Управление и распоряжение земельными участками, находящимися в муниципальной собственности, осуществляется в соответствии с Положением о порядке управления и распоряжения муниципальным имуществом городского округа город Рыбинск, утвержденным решением Муниципального Совета.

3. Полномочия по управлению и распоряжению земельными участками, находящимися в муниципальной собственности, осуществляются Администрацией города Рыбинска в лице Департамента имущественных и земельных отношений Администрации города Рыбинска (далее по тексту - Департамент имущественных и земельных отношений) в соответствии с нормативными правовыми актами Российской Федерации, Ярославской области, [Уставом](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=RLAW086&n=144472&dst=100015) города Рыбинска и настоящими Правилами.

Статья 22. Распоряжение земельными участками, государственная собственность на которые не разграничена

Полномочия по управлению и распоряжению земельными участками, государственная собственность на которые не разграничена на территории города Рыбинска, осуществляется Администрацией города Рыбинска в лице Департамента имущественных и земельных отношений в соответствии с нормативными правовыми актами Российской Федерации, Ярославской области, [Уставом](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=RLAW086&n=144472&dst=100015) города Рыбинска и настоящими Правилами.

Статья 23. Резервирование земель и изъятие земельных участков для муниципальных нужд

1. Резервирование земель для государственных или муниципальных нужд осуществляется в случаях, предусмотренных [статьей 49](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=471068&dst=1264) Земельного кодекса Российской Федерации, а земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности и не предоставленных гражданам и юридическим лицам, также в случаях, связанных с размещением объектов инженерной, транспортной и социальной инфраструктур, объектов обороны и безопасности, созданием особо охраняемых природных территорий, строительством водохранилищ и иных искусственных водных объектов, объектов инфраструктуры особой экономической зоны, предусмотренных планом обустройства и соответствующего материально-технического оснащения особой экономической зоны и прилегающей к ней территории. Резервирование земель может осуществляться также в отношении земельных участков, необходимых для целей недропользования.

2. Решение о резервировании земель для федеральных нужд, для государственных нужд субъекта Российской Федерации или муниципальных нужд принимается соответственно уполномоченным федеральным органом государственной власти Российской Федерации, уполномоченным исполнительным органом государственной власти субъекта Российской Федерации или органом местного самоуправления.

3. Решение о резервировании земель принимается на основании следующих документов:

а) документация по планировке территории;

б) документы территориального планирования в случаях создания особо охраняемых природных территорий, размещения объектов обороны и безопасности;

в) государственные программы геологического изучения недр, воспроизводства минерально-сырьевой базы и рационального использования недр, утвержденные в установленном порядке.

4. Изъятие земельных участков для государственных или муниципальных нужд осуществляется в исключительных случаях по основаниям, связанным с:

1) выполнением международных договоров Российской Федерации;

2) строительством, реконструкцией следующих объектов государственного значения (объектов федерального значения, объектов регионального значения) или объектов местного значения при отсутствии других возможных вариантов строительства, реконструкции этих объектов:

- объекты федеральных энергетических систем и объекты энергетических систем регионального значения;

- объекты использования атомной энергии;

- объекты обороны страны и безопасности государства, в том числе инженерно-технические сооружения, линии связи и коммуникации, возведенные в интересах защиты и охраны Государственной границы Российской Федерации;

- объекты федерального транспорта, объекты связи федерального значения, а также объекты транспорта, объекты связи регионального значения, объекты инфраструктуры железнодорожного транспорта общего пользования;

- объекты, обеспечивающие космическую деятельность;

- линейные объекты федерального и регионального значения, обеспечивающие деятельность субъектов естественных монополий;

- объекты систем электро-, газоснабжения, объекты систем теплоснабжения, объекты централизованных систем горячего водоснабжения, холодного водоснабжения и (или) водоотведения федерального, регионального или местного значения;

- автомобильные дороги федерального, регионального или межмуниципального, местного значения;

3) иными основаниями, предусмотренными федеральными законами.

5. Порядок изъятия земельных участков для государственных или муниципальных нужд регламентируется [главой VII.1](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=471068&dst=1279) Земельного кодекса Российской Федерации.

6. Резервирование земель и изъятие земельных участков для муниципальных нужд осуществляется Администрацией города Рыбинска в лице Департамента имущественных и земельных отношений.

Статья 24. Установление публичных сервитутов

Установление публичного сервитута в границах города Рыбинска осуществляется в соответствии с положениями [статьи 23](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=471068&dst=1965) Земельного кодекса Российской Федерации.

Статья 25. Муниципальный земельный контроль

1. Под муниципальным земельным контролем понимается деятельность органов местного самоуправления по контролю за соблюдением юридическими лицами, индивидуальными предпринимателями, гражданами обязательных требований земельного законодательства в отношении объектов земельных отношений, за нарушение которых законодательством предусмотрена административная ответственность.

2. Муниципальный земельный контроль за использованием земель на территории города Рыбинска осуществляется Администрацией города Рыбинска в лице Департамента имущественных и земельных отношений в соответствии с Положением о муниципальном земельном контроле в городском округе город Рыбинск Ярославской области, утвержденным решением Муниципального Совета.

Статья 26. Подготовка градостроительных планов земельных участков

1. Подготовка градостроительного плана земельного участка осуществляется в целях обеспечения субъектов градостроительной деятельности информацией, необходимой для архитектурно-строительного проектирования, строительства, реконструкции объектов капитального строительства в границах земельного участка.

2. Порядок подготовки и утверждения градостроительных планов земельных участков регламентируются [статьей 57.3](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=471026&dst=1909) Градостроительного кодекса Российской Федерации и регулируется административным регламентом предоставления муниципальной услуги "Выдача градостроительного плана земельного участка", утверждаемым постановлением Администрации города Рыбинска.

3. Градостроительные планы земельных участков разрабатываются Департаментом архитектуры и градостроительства.

Статья 27. Инженерные изыскания для подготовки проектной документации, строительства, реконструкции объектов капитального строительства

1. Выполнение инженерных изысканий регулируется [статьей 47](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=471026&dst=100738) Градостроительного кодекса Российской Федерации, федеральными законами и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации.

2. Инженерные изыскания выполняются для подготовки проектной документации, строительства, реконструкции объектов капитального строительства. Подготовка проектной документации, а также строительство, реконструкция объектов капитального строительства в соответствии с такой проектной документацией не допускаются без выполнения соответствующих инженерных изысканий.

3. Виды инженерных изысканий, порядок их выполнения для подготовки проектной документации, строительства, реконструкции объектов капитального строительства, состав, форма материалов и результатов инженерных изысканий, порядок их представления для размещения в государственных информационных системах обеспечения градостроительной деятельности устанавливаются Правительством Российской Федерации.

4. В целях формирования актуального топографо-картографического фонда и информационной системы обеспечения градостроительной деятельности результаты инженерных изысканий и съемочных работ в одном экземпляре передаются на постоянное хранение в Департамент архитектуры и градостроительства в виде отчетной документации о выполненных работах в соответствии с установленными требованиями.

Статья 28. Архитектурно-строительное проектирование

Подготовка проектной документации регулируется [статьей 48](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=471026&dst=100748) Градостроительного кодекса Российской Федерации, федеральными законами и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации.

Состав и содержание проектной документации определяются Правительством Российской Федерации с учетом особенностей, предусмотренных настоящей статьей. Правительством Российской Федерации могут устанавливаться отдельные требования к составу и содержанию рабочей документации.

Статья 29. Осуществление строительства, реконструкции, капитального ремонта объекта капитального строительства

1. Строительство, реконструкция, капитальный ремонт объектов капитального строительства регулируются [статьей 52](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=471026&dst=100848) Градостроительного кодекса Российской Федерации, другими федеральными законами и принятыми в соответствии с ними иными нормативными правовыми актами Российской Федерации.

2. Лицом, осуществляющим строительство, реконструкцию, капитальный ремонт объекта капитального строительства (далее - лицо, осуществляющее строительство), может являться застройщик либо индивидуальный предприниматель или юридическое лицо, заключившие договор строительного подряда. Лицо, осуществляющее строительство, обеспечивает соблюдение требований проектной документации, технических регламентов, техники безопасности в процессе указанных работ и несет ответственность за качество выполненных работ и их соответствие требованиям проектной документации и (или) информационной модели (в случае, если формирование и ведение информационной модели являются обязательными в соответствии с требованиями Градостроительного [кодекса](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=471026) Российской Федерации).

3. Лицо, осуществляющее строительство, обязано осуществлять строительство, реконструкцию, капитальный ремонт объекта капитального строительства в соответствии с заданием на проектирование, проектной документацией и (или) информационной моделью (в случае, если формирование и ведение информационной модели являются обязательными в соответствии с требованиями настоящего Кодекса), требованиями к строительству, реконструкции объекта капитального строительства, установленными на дату выдачи представленного для получения разрешения на строительство градостроительного плана земельного участка, разрешенным использованием земельного участка, ограничениями, установленными в соответствии с земельным и иным законодательством Российской Федерации, требованиями технических регламентов и при этом обеспечивать безопасность работ для третьих лиц и окружающей среды, выполнение требований безопасности труда, сохранности объектов культурного наследия. Лицо, осуществляющее строительство, также обязано обеспечивать доступ на территорию, на которой осуществляются строительство, реконструкция, капитальный ремонт объекта капитального строительства, представителей застройщика, технического заказчика, лица, ответственного за эксплуатацию здания, сооружения, или регионального оператора, органов государственного строительного надзора, предоставлять им необходимую документацию, проводить строительный контроль, обеспечивать ведение исполнительной документации, извещать застройщика, технического заказчика, лицо, ответственное за эксплуатацию здания, сооружения, или регионального оператора, представителей органов государственного строительного надзора о сроках завершения работ, которые подлежат проверке, обеспечивать устранение выявленных недостатков и не приступать к продолжению работ до составления актов об устранении выявленных недостатков, обеспечивать контроль за качеством применяемых строительных материалов.

4. Требования к подготовке земельных участков для строительства и объекта капитального строительства для реконструкции, капитального ремонта, состав и порядок ведения исполнительной документации, форма и порядок ведения общего и специальных журналов, в которых ведется учет выполнения работ, порядок осуществления строительства, реконструкции, капитального ремонта, порядок консервации объекта капитального строительства могут устанавливаться нормативными правовыми актами Российской Федерации.

Статья 30. Выдача разрешений на строительство и ввод объектов в эксплуатацию

1. Выдача разрешительной документации на строительство, ввод объектов в эксплуатацию осуществляется в соответствии со [статьями 51](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=471026&dst=306), [51.1](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=471026&dst=2579) Градостроительного кодекса Российской Федерации, [Законом](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=RLAW086&n=133993) Ярославской области от 25.12.2017 N 60-з "О перераспределении между органами местного самоуправления муниципальных образований Ярославской области и органами государственной власти Ярославской области полномочий в области градостроительной деятельности".

2. Порядок предоставления муниципальных услуг регулируется административными регламентами.

Глава 7. РЕГУЛИРОВАНИЕ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ

НА ОСНОВЕ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ

Статья 31. Установление территориальных зон

1. При подготовке правил землепользования и застройки границы территориальных зон установлены с учетом:

1) возможности сочетания в пределах одной территориальной зоны различных видов существующего и планируемого использования земельных участков;

2) функциональных зон и параметров их планируемого развития, определенных Генеральным планом города Рыбинска;

3) определенных Градостроительным [кодексом](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=471026) Российской Федерации территориальных зон;

4) сложившейся планировки территории и существующего землепользования;

5) предотвращения возможности причинения вреда объектам капитального строительства, расположенным на смежных земельных участках.

2. Границы территориальных зон установлены по:

1) линиям магистралей улиц, проездов, разделяющим транспортные потоки противоположных направлений;

2) красным линиям;

3) границам земельных участков;

4) границам населенных пунктов в пределах муниципальных образований;

5) границам муниципального образования;

6) естественным границам природных объектов;

7) иным границам.

3. Границы зон с особыми условиями использования территорий, границы территорий объектов культурного наследия, установленные в соответствии с законодательством Российской Федерации, могут не совпадать с границами территориальных зон.

Статья 32. Назначение и содержание градостроительных регламентов

1. Градостроительным регламентом определяется правовой режим земельных участков, равно как всего, что находится над и под поверхностью земельных участков и используется в процессе их застройки и последующей эксплуатации объектов капитального строительства.

2. В градостроительном регламенте в отношении земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в пределах соответствующей территориальной зоны, указаны:

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

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

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;

5) требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства.

(п. 5 введен [Решением](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=RLAW086&n=143107&dst=100019) муниципального Совета городского округа г. Рыбинск от 31.08.2023 N 398)

3. Действие градостроительного регламента распространяется в равной мере на все земельные участки и объекты капитального строительства, расположенные в пределах границ территориальной зоны, обозначенной на карте градостроительного зонирования.

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

1) основной - основной вид (объекты недвижимости, предназначенные для реализации главной функции);

2) вспомогательный - допустимый только в качестве дополнительного по отношению к основным и условно разрешенным видам использования и осуществляемый совместно с ними;

3) условно разрешенный - вид разрешенного использования, требующий получения разрешения в порядке, определенном [статьей 39](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=471026&dst=100615) Градостроительного кодекса Российской Федерации, с обязательным вынесением на общественные обсуждения.

5. Основные и вспомогательные виды разрешенного использования правообладателями земельных участков и объектов капитального строительства, за исключением органов государственной власти, органов местного самоуправления, государственных и муниципальных учреждений, государственных и муниципальных унитарных предприятий, выбираются самостоятельно без дополнительных разрешений и согласования.

6. Перечень видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, допустимых для применения на территории города Рыбинска, определен в соответствии с [классификатором](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=423603&dst=100010) видов разрешенного использования земельных участков, утвержденным приказом Федеральной службы государственной, регистрации, кадастра и картографии (Росреестра) от 10.11.2020 N П/0412, и приведен в [таблице статьи 38](#Par665) настоящих Правил.

7. В ряде описаний видов разрешенного использования наряду с основными видами содержится перечень вспомогательных видов разрешенного использования. При отсутствии в градостроительных регламентах [главы 9](#Par596) Правил перечня вспомогательных видов использования для конкретного вида основного вида использования вспомогательные виды определяются в зависимости от функционального назначения (использования) объекта капитального строительства в соответствии с техническими регламентами, региональными и местными нормативами градостроительного проектирования, СНиП, иными нормативно-техническими документами.

8. В случае если земельный участок и объект капитального строительства расположены на территории зон с особыми условиями использования территорий, правовой режим использования и застройки указанного земельного участка определяется совокупностью ограничений, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации. При этом более строгие требования, относящиеся к одному и тому же параметру, поглощают более мягкие.

9. Действие градостроительного регламента 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 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.

Статья 33. Изменение видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

1. Изменение одного вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства на другой вид такого использования осуществляется в соответствии с градостроительным регламентом соответствующей территориальной зоны при условии соблюдения требований технических регламентов.

2. Основные и вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства правообладателями земельных участков и объектов капитального строительства, за исключением органов государственной власти, органов местного самоуправления, государственных и муниципальных учреждений, государственных и муниципальных унитарных предприятий, выбираются самостоятельно без дополнительных разрешений и согласования.

3. Изменение вида разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства на другой вид такого использования, связанное с использованием жилого помещения в качестве нежилого или с использованием нежилого помещения для целей постоянного проживания граждан, допускается после перевода такого помещения в нежилое или жилое соответственно в порядке, установленном [главой 3](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=466787&dst=100166) Жилищного кодекса Российской Федерации.

4. Изменение вида разрешенного использования земельного участка, предоставленного в аренду по результатам торгов, в соответствии с действующим земельным законодательством не допускается.

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

Статья 34. Порядок предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства

1. Порядок предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства (далее - разрешение на условно разрешенный вид использования) регламентируется [статьей 39](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=471026&dst=100615) Градостроительного кодекса Российской Федерации и регулируется административным регламентом предоставления муниципальной услуги "Выдача разрешения на осуществление условно разрешенного вида использования земельного участка или объекта капитального строительства", утверждаемым постановлением Администрации города Рыбинска.

2. Физическое или юридическое лицо, заинтересованное в предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования, направляет заявление о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования в Комиссию. Прием заявлений осуществляет Департамент архитектуры и градостроительства.

3. Вопрос о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования подлежит обсуждению на общественных обсуждениях.

4. Общественные обсуждения по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования проводятся с участием граждан, проживающих в пределах территориальной зоны, в границах которой расположен земельный участок или объект капитального строительства, применительно к которым запрашивается разрешение. В случае если условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства может оказать негативное воздействие на окружающую среду, общественные обсуждения проводятся с участием правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства, подверженных риску такого негативного воздействия.

5. Комиссия направляет сообщения о проведении общественных обсуждений по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования правообладателям земельных участков, имеющих общие границы с земельным участком, применительно к которому запрашивается данное разрешение, правообладателям объектов капитального строительства, расположенных на земельных участках, имеющих общие границы с земельным участком, применительно к которому запрашивается данное разрешение, и правообладателям помещений, являющихся частью объекта капитального строительства, применительно к которому запрашивается данное разрешение. Указанные сообщения направляются не позднее чем через семь дней со дня поступления заявления заинтересованного лица о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования.

6. Участники общественных обсуждений по вопросу о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования вправе представить в Комиссию свои предложения и замечания, касающиеся указанного вопроса, для включения их в протокол общественных обсуждений.

7. Заключение о результатах общественных обсуждений по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования нормативных правовых актов города Рыбинска, и размещается на официальном сайте Администрации города Рыбинска в сети "Интернет".

8. Срок проведения общественных обсуждений с момента оповещения жителей города Рыбинска о времени и месте их проведения до дня опубликования заключения о результатах общественных обсуждений не может быть более одного месяца.

9. На основании заключения о результатах общественных обсуждений по вопросу о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования Комиссия осуществляет подготовку рекомендаций о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения и направляет их Главе города Рыбинска.

10. На основании указанных в [части 9](#Par510) настоящей статьи рекомендаций Глава города Рыбинска в течение трех дней со дня поступления таких рекомендаций принимает решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования или об отказе в предоставлении такого разрешения. Указанное решение подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования нормативных правовых актов города Рыбинска, и размещается на официальном сайте Администрации города Рыбинска в сети "Интернет".

11. Расходы, связанные с организацией и проведением общественных обсуждений по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования, несет физическое или юридическое лицо, заинтересованное в предоставлении такого разрешения.

12. В случае если условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства включен в градостроительный регламент в установленном для внесения изменений в правила землепользования и застройки порядке после проведения общественных обсуждений по инициативе физического или юридического лица, заинтересованного в предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования, решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования такому лицу принимается без проведения общественных обсуждений.

13. Со дня поступления в Департамент архитектуры и градостроительства уведомления о выявлении самовольной постройки от исполнительного органа государственной власти, должностного лица, государственного учреждения или органа местного самоуправления не допускается предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования в отношении земельного участка, на котором расположена такая постройка, или в отношении такой постройки до ее сноса или приведения в соответствие с установленными требованиями, за исключением случаев, если по результатам рассмотрения данного уведомления Департаментом архитектуры и градостроительства в исполнительный орган государственной власти, должностному лицу, в государственное учреждение или орган местного самоуправления и от которых поступило данное уведомление, направлено уведомление о том, что наличие признаков самовольной постройки не усматривается либо вступило в законную силу решение суда об отказе в удовлетворении исковых требований о сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями.

14. Физическое или юридическое лицо вправе оспорить в судебном порядке решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования или об отказе в предоставлении такого разрешения.

Статья 35. Порядок предоставления разрешения на отклонения от предельных параметров разрешенного строительства

1. Порядок предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства регламентируется [статьей 40](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=471026&dst=100628) Градостроительного кодекса Российской Федерации и регулируется административным регламентом предоставления муниципальной услуги "Выдача разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства", утверждаемым постановлением Администрации города Рыбинска.

2. Правообладатели земельных участков, размеры которых меньше установленных градостроительными регламентами минимальных размеров земельных участков либо конфигурация, инженерно-геологические или иные характеристики которых неблагоприятны для застройки, вправе обратиться за разрешениями на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

3. Правообладатели земельных участков вправе обратиться за разрешениями на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, если такое отклонение необходимо в целях однократного изменения одного или нескольких предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленных градостроительным регламентом для конкретной территориальной зоны, не более чем на десять процентов.

4. Отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства разрешается для отдельного земельного участка при соблюдении требований технических регламентов.

5. Заинтересованное в получении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства лицо направляет в Комиссию заявление о предоставлении такого разрешения. Прием заявлений осуществляет Департамент архитектуры и градостроительства.

6. Вопрос о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объекта подлежит обсуждению на общественных обсуждениях, проводимых с учетом положений [статьи 35](#Par517) настоящих Правил. Расходы, связанные с организацией и проведением общественных обсуждений, несет физическое или юридическое лицо, заинтересованное в предоставлении такого разрешения.

7. Срок проведения общественных обсуждений с момента оповещения жителей города Рыбинска о времени и месте их проведения до дня опубликования заключения о результатах публичных слушаний не может быть более одного месяца.

8. На основании заключения о результатах общественных обсуждений по вопросу о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства Комиссия в течение 15 рабочих дней со дня окончания таких обсуждений осуществляет подготовку рекомендаций о предоставлении такого разрешения или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения и направляет указанные рекомендации Главе города Рыбинска.

9. Глава города Рыбинска в течение семи дней со дня поступления рекомендаций принимает решение о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения.

10. Со дня поступления в Департамент архитектуры и градостроительства уведомления о выявлении самовольной постройки от исполнительного органа государственной власти, должностного лица, государственного учреждения или органа местного самоуправления не допускается предоставление разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в отношении земельного участка, на котором расположена такая постройка, до ее сноса или приведения в соответствие с установленными требованиями, за исключением случаев, если по результатам рассмотрения данного уведомления Департаментом архитектуры и градостроительства в исполнительный орган государственной власти, должностному лицу, в государственное учреждение или орган местного самоуправления и от которых поступило данное уведомление, направлено уведомление о том, что наличие признаков самовольной постройки не усматривается либо вступило в законную силу решение суда об отказе в удовлетворении исковых требований о сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями.

11. Физическое или юридическое лицо вправе оспорить в судебном порядке решение о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства или реконструкции объекта капитального строительства или об отказе в предоставлении такого разрешения.

Часть 2. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ ТЕРРИТОРИАЛЬНЫХ ЗОН

Глава 8. ТЕРРИТОРИАЛЬНЫЕ ЗОНЫ

Статья 36. Территориальные зоны

В таблице настоящей статьи Правил приведены виды и состав территориальных зон, а также их кодовое обозначение.

|  |  |
| --- | --- |
| Виды территориальных зон | Состав территориальных зон |
| Жилые зоны  Ж | Ж1 - Многоэтажная многоквартирная жилая застройка  Ж2 - Малоэтажная многоквартирная жилая застройка  Ж2.1 - Многоквартирная малоэтажная жилая застройка  Ж3 - Индивидуальная жилая застройка  Ж3.1 - Жилая индивидуальная застройка  Ж4 - Садоводство  Ж4.1 - Дачная застройка |
| Общественно-деловые зоны  ОД | ОД ИЦ - Общественно-деловая зона исторического центра города  ОД ИЦ.1 - Общественно-деловая зона исторического центра города  ОД2 - Зона общественно-деловой активности общегородского значения  ОД3 - Многофункциональная зона обслуживания и общественно-деловой активности  ОД3.1 - Многофункциональная зона общественного назначения  ОД4 - Многофункциональная зона обслуживания и общественно-деловой активности производственных зон, торговых и развлекательных комплексов  ОД5 - Зона объектов здравоохранения  ОД6 - Зона объектов науки, высшего и среднего специального образования  ОД7 - Зона спортивно-зрелищных комплексов  ОД7.1 - Зона спортивных объектов  ОД Усть-Шексна - Общественно-деловая зона Усть-Шексны |
| Озелененные территории  Р и ОТ | Р1 - Городские сады и парки  Р2 - Благоустроенные территории преимущественного озеленения  Р2.1 - Озелененные территории, прилегающие к объектам общественно-делового назначения  Р3 - Скверы, бульвары, аллеи  Р4 - Лесопарки  ОТ1 - Защитная зелень  ОТ2 - Открытые прибрежные пространства  ОТ3 - Озелененные территории специального назначения |
| Производственные зоны  П | П1 - Зона предприятий I класса опасности  П2 - П3 - Зона предприятий II - III классов опасности  П4 - П5 - Зона предприятий IV - V классов опасности  П5.1 - Зона предприятий V класса опасности  П6 - Зона научно-производственных центров |
| Зоны транспортной инфраструктуры  ИТ | ИТ1 - Объекты внешнего транспорта (вокзалы, автостанции)  ИТ2 - Полоса отвода железной дороги  ИТ3 - Автодороги внешнего транспорта  ИТ4 - Основные городские магистрали  ИТ5 - Зона грузового порта |
| Зоны специального назначения  СП | СП1 - Режимные объекты  СП2 - Кладбища  СП3 - Полигоны ТБО, очистные сооружения канализации |
| Зоны водотоков и водоемов  В | В - Водотоки и водоемы |

Глава 9. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ

Статья 37. Общие требования к видам и параметрам разрешенного использования

1. В пределах одного земельного участка, в том числе в пределах одного здания, допускается при соблюдении действующих нормативов размещение двух и более разрешенных видов использования (основных, условных и вспомогательных). При этом размещение в пределах участков жилой застройки объектов общественно-делового назначения, рассчитанных на прием посетителей, допускается только в случаях, если они имеют обособленные входы для посетителей, подъезды и площадки для парковки автомобилей.

2. Размещение объектов основных и условно разрешенных видов использования, в отношении которых устанавливаются санитарно-защитные зоны, допускается при условии нераспространения границ санитарно-защитных зон за пределы границ соответствующей территориальной зоны; а для жилых, общественно-деловых и рекреационных зон - за пределы границ земельного участка, на территории которого находятся указанные объекты.

3. Содержание видов разрешенного использования, перечисленных в градостроительных регламентах территориальных зон, допускает без отдельного указания в регламентах размещение и эксплуатацию 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, объектов благоустройства, если федеральным законом не установлено иное.

4. Параметры разрешенного использования обязательны при использовании и застройке земельных участков наряду с техническими регламентами, региональными и местными нормативами градостроительного проектирования, СНиП, СанПиН, иными нормативно-техническими документами и обязательными требованиями, установленными в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Статья 37.1. Общие требования к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства

(введена [Решением](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=RLAW086&n=143107&dst=100022) муниципального Совета городского округа г. Рыбинск от 31.08.2023 N 398)

1. Архитектурно-градостроительный облик объекта капитального строительства, строительство или реконструкция которого осуществляется в границах территорий, обозначенных на Карте градостроительного зонирования. Территории, в границах которых предусматриваются требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства, подлежат согласованию с уполномоченным структурным подразделением Администрации города Рыбинска.

2. Согласование архитектурно-градостроительного облика объекта капитального строительства не требуется в отношении объектов капитального строительства, указанных в [пунктах 1](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=471026&dst=4075) - [4 части 2 статьи 40.1](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=471026&dst=4078) Градостроительного кодекса Российской Федерации, [пункте 2](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=448360&dst=100008) постановления Правительства Российской Федерации от 29.05.2023 N 857 "Об утверждении требований к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства и Правил согласования архитектурно-градостроительного облика объекта капитального строительства", иных объектов, определенных нормативными правовыми актами органов государственной власти Ярославской области.

3. Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства содержат:

1) требования к объемно-пространственным характеристикам объектов капитального строительства;

2) требования к архитектурно-стилистическим характеристикам объектов капитального строительства;

3) требования к цветовым решениям объектов капитального строительства;

4) требования к отделочным и (или) строительным материалам, определяющие архитектурный облик объектов капитального строительства;

5) требования к размещению технического и инженерного оборудования на фасадах и кровлях объектов капитального строительства;

6) требования к подсветке фасадов объектов капитального строительства.

4. Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства устанавливаются с учетом видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, указанных в градостроительных регламентах территориальных зон применительно к территориям, в границах которых предусматриваются требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства. Указанные требования распространяются на объекты капитального строительства, полностью или частично расположенные в границах таких территорий.

5. Градостроительные регламенты территориальных зон, расположенных в границах территорий, обозначенных на Карте градостроительного зонирования. Территории, в границах которых предусматриваются требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства, дополняются требованиями к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства, установленными [частями 6](#Par620), [7](#Par621) настоящей статьи.

6. В отношении территорий, в границах которых предусматриваются требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства, расположенных в границах территориальных зон ОД ИЦ, ОД ИЦ.1, ОД2, требования к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства приведены в положениях [статьи 40](#Par2877) настоящих Правил.

7. В отношении территорий города Рыбинска, в границах которых предусматриваются требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства, за исключением территориальных зон ОД ИЦ, ОД ИЦ.1, ОД2, устанавливаются следующие требования к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства:

1) требования к объемно-пространственным характеристикам объектов капитального строительства:

- при новом строительстве на свободных территориях, а также в условиях градостроительной реконструкции, необходимо соблюдать принципы соразмерности планируемых к размещению объектов капитального строительства окружающей застройке, а именно соответствие размера и высоты строящегося, реконструируемого здания существующим параметрам зданий, расположенных в пределах одного квартала или смежных кварталов (для объектов, расположенных на границе кварталов), визуально связанных с таким строящимся, реконструируемым зданием в единую панораму восприятия с территорией общего пользования;

- объемно-пространственное решение планируемых к размещению объектов административно-делового, общественного и жилого назначения следует формировать на основе градостроительного анализа с учетом сложившейся застройки и высотных характеристик существующих объектов, не создавать диссонанса с городской средой и окружающим ландшафтом;

- расположение окон, входных групп (входов) на фасадах объектов капитального строительства жилого назначения, их габариты, характер устройства и внешний вид должны соответствовать архитектурному решению фасада, системе горизонтальных и вертикальных осей, объемно-пространственному решению зданий и сооружений. Входные группы (входы) в помещения цокольного и подвального этажей должны иметь единое решение в пределах всего фасада, располагаться согласованно с входными группами (входами) первого этажа, не нарушать архитектурную композицию фасада, не препятствовать движению пешеходов и транспорта. При организации входных групп в целях обеспечения доступа для маломобильных групп населения следует предусматривать минимизированный перепад между уровнем входа с тротуара и уровнем пола входного вестибюля;

- расположение окон и витрин на фасаде объектов административно-делового и общественного назначения, их габариты, характер устройства и внешний вид должны соответствовать системе горизонтальных и вертикальных осей, объемно-пространственному решению здания, строения и сооружения. При устройстве и оборудовании окон и витрин должен обеспечиваться их комплексный характер в соответствии с общим архитектурным и цветовым решением фасада;

- в целях обеспечения преемственности развития и расширения многообразия городской среды следует сохранять (воссоздавать) положительные качества реконструируемой среды: ориентацию зданий относительно улиц, масштабное соотношение открытых и застроенных пространств, озеленение, благоустройство.

2) требования к архитектурно-стилистическим характеристикам объектов капитального строительства:

- при размещении объектов капитального строительства следует применять нейтральные стилистические решения, допускается тактичное (умеренное) заимствование исторических архитектурных приемов, стилизованных декоративных элементов;

- при выборе архитектурно-стилистических характеристик объекта капитального строительства необходимо учитывать характер окружающей застройки и особенности сложившейся градостроительной среды;

- фасадные решения первых этажей должны предусматривать использование большего (по сравнению с типовыми этажами) процента светопрозрачных конструкций;

- при разработке объемно-пространственного решения здания, строения и сооружения необходимо предусматривать разнообразие пластики фасадов, в том числе торцевых и угловых блок-секций.

3) требования к цветовым решениям объектов капитального строительства:

- цвета фасадов зданий, строений и сооружений сложные, широкой цветовой гаммы выбираются из палитры отделки фасадов зданий, строений и сооружений, расположенных на прилегающей территории. В случае применения ярких акцентных цветовых решений фасадов они не должны диссонировать с окружающим градостроительным контекстом;

- не допускается применение покрытий с высокой отражающей способностью, за исключением покрытий культовых зданий и сооружений;

- окраска фасадов не должна приводить к нарушению восприятия пропорций и иных визуальных характеристик зданий, строений и сооружений;

- не допускается фрагментарная цветовая отделка наружных стен здания, которая лишает здание архитектурной целостности, нарушает его пропорции и вносит диссонанс в колористическое решение фасада здания.

4) требования к отделочным и (или) строительным материалам, определяющие архитектурный облик объектов капитального строительства:

- при отделке фасадов объектов нового строительства жилого и общественного назначения применяются: кладка из лицевого керамического кирпича, облицовка из дерева и натурального камня, стекла, керамики, штукатурка с покраской фасадными красками; при условии гармоничного сочетания с окружающим градостроительным контекстом допускается применение навесных вентилируемых фасадов, при этом крепление плит, плитных материалов, панелей должно осуществляться методом скрытого монтажа;

- отделка фасадов не должна приводить к нарушению восприятия пропорций и иных визуальных характеристик зданий, строений и сооружений;

- для входных дверей (входных групп) в жилую часть здания использовать светопрозрачные конструкции.

5) требования к размещению технического и инженерного оборудования на фасадах и кровлях объектов капитального строительства:

- размещение технического и инженерного оборудования (систем кондиционирования и вентиляции, антенн, видеокамер наружного наблюдения, кабельных линий, пристенных электрощитов и т.п.) должно производиться с учетом комплексного решения размещения оборудования при минимальном контакте с архитектурными поверхностями, рациональном устройстве и технологичности крепежа, использовании стандартных конструкций крепления;

- размещение систем кондиционирования и вентиляции должно производиться упорядоченно, с привязкой к единой системе осей архитектурных особенностей фасада и положения здания в архитектурной застройке;

- для размещения наружных блоков кондиционеров (кроме жилых зданий с централизованными системами кондиционирования воздуха) должны предусматриваться специально выделенные конструктивные и инженерные элементы (встроенные ниши в объеме здания, наружные конструктивные корзины с обязательным устройством защитных/маскирующих экранов для кондиционеров в плоскости фасада и скрытой сопровождающей проводкой по внутреннему контуру жилых помещений);

- запрещается прокладка сетей инженерно-технического обеспечения открытым способом по фасаду здания.

6) требования к подсветке фасадов объектов капитального строительства:

- архитектурное освещение фасадов не должно приводить к нарушению восприятия пропорций и иных визуальных характеристик здания, строения, сооружения, нарушать нормативы освещенности окон жилых зданий, предусмотренные санитарными правилами и гигиеническими нормативами, ослеплять участников дорожного движения;

- световое оформление входных групп, витрин, знаково-информационных систем и наружной рекламы должно осуществляться в комплексе с оформлением всего фасада здания, не разбивая фасад на составляющие части.

Статья 38. Виды и параметры разрешенного использования

1. В [таблице](#Par665) настоящей статьи Правил дан перечень видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, допустимых для применения на территории города Рыбинска; приведены параметры разрешенного использования для каждого вида разрешенного использования; дано указание на территориальные зоны, в которых допустимо размещение данного вида разрешенного использования.

2. Выбор параметров строительства, реконструкции объекта капитального строительства (включая вместимость, мощность, количество посещений, размер торговых площадей и пр.) на сформированном земельном участке осуществляется исходя из размеров земельного участка, с обязательным соблюдением параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства и с учетом размещения в пределах земельного участка всех необходимых для функционирования объекта вспомогательных сооружений, проездов, площадок для парковки автотранспорта, разгрузочно-погрузочных и иных площадок, элементов дворового благоустройства, озеленения, а также возможности организации обслуживания объекта.

3. Выбор параметров строительства, реконструкции объекта капитального строительства в случае, когда предельные значения параметров разрешенного строительства, реконструкции или ограничения в использовании земельного участка градостроительным регламентом не подлежат установлению, осуществляется в соответствии с документацией по планировке территории, а при отсутствии такой документации - с учетом обеспечения требований технических регламентов, в том числе строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных, технологических и иных правил и нормативов, требований по сохранению объектов культурного наследия и особо охраняемых природных территорий, возможности организации обслуживания объекта.

4. Минимальный размер земельного участка не может быть менее площади, занимаемой объектами капитального строительства основных и вспомогательных видов разрешенного использования и обеспечивающей соблюдение установленных настоящими Правилами предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, в том числе минимальной доли озеленения земельных участков, минимального количества машиномест для хранения автотранспорта на земельных участках, а также соблюдения строительных, экологических, санитарно-гигиенических, ветеринарных, противопожарных, технологических и иных правил и нормативов.

4.1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства применяются в случаях, если национальными стандартами и сводами правил, техническими регламентами, нормативами градостроительного проектирования, санитарными правилами, нормативными правовыми актами Российской Федерации не предусмотрены иные требования к предельным параметрам.

5. Минимальные отступы от границ земельного участка устанавливаются со стороны красной линии улицы - по линии застройки, со стороны смежных земельных участков при условии обеспечения норм инсоляции, естественной освещенности, санитарно-гигиенических и противопожарных требований и соблюдения установленных настоящими Правилами предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

6. Параметры разрешенного использования, приведенные в [таблице](#Par665) настоящей статьи Правил для конкретных видов разрешенного использования, распространяются на все территориальные зоны, за исключением общественно-деловых зон исторического центра города ОД ИЦ и ОД ИЦ.1, ОД2.

В зонах ОД ИЦ, ОД ИЦ.1, ОД2 параметры разрешенного использования, приведенные в [таблице](#Par665) настоящей статьи Правил, применяются в части, не превышающей параметры разрешенного использования, определенные [статьей 40](#Par2877) Правил для данных зон.

7. Для ряда видов разрешенного использования указаны особые условия реализации регламента в конкретных территориальных зонах.

8. Пометка (у) в графе таблицы "Территориальные зоны" означает, что в зоне с такой пометкой указанный вид разрешенного использования относится к условно разрешенным видам.

9. Для объектов капитального строительства, предельные параметры которых не соответствуют предельным параметрам, установленным градостроительными регламентами, предельными считаются фактические параметры, подтвержденные действующими градостроительным планом земельного участка, разрешением на строительство, разрешением на ввод объекта в эксплуатацию, документами государственного учета, ситуационными планами, содержащимися в технических паспортах расположенных на земельных участках объектов недвижимости, которые находятся в архивах организаций по государственному техническому учету и (или) технической инвентаризации, выданными до вступления в силу настоящих Правил.

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| N  п/п | Наименование вида разрешенного использования земельного участка | Описание вида разрешенного использования земельного участка | Код вида | Территориальные зоны |
| 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 | П6(у) |
|  | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства реконструкции объектов капитального строительства - не подлежат установлению | | | |
| 2 | Животноводство | Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с производством продукции животноводства, в том числе сенокошение, выпас сельскохозяйственных животных, разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала), размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения сельскохозяйственных животных, производства, хранения и первичной переработки сельскохозяйственной продукции.  Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 1.8 - 1.11, 1.15, 1.19, 1.20 | 1.7 | П5.1 |
|  | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства | | | |
| 1. Предельные размеры земельных участков.  Минимальная площадь земельных участков устанавливается в соответствии с [пунктом 4 статьи 38](#Par656) Правил.  2. Минимальные отступы от границ земельных участков до зданий, строений, сооружений устанавливаются при условии соблюдения строительных, экологических, санитарно-гигиенических, ветеринарных, противопожарных, технологических требований.  3. Предельное количество этажей - не подлежит установлению.  4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 80%.  5. Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.  Минимальная доля озеленения земельного участка - 10% от площади земельного участка.  Минимальное количество машиномест для хранения индивидуального автотранспорта - 7 на 100 работающих в двух смежных сменах | | | |
| 2.1 | Скотоводство | Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с разведением сельскохозяйственных животных (крупного рогатого скота, овец, коз, лошадей, верблюдов, оленей);  сенокошение, выпас сельскохозяйственных животных, производство кормов, размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения сельскохозяйственных животных;  разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала) | 1.8 | П5.1 |
|  | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства | | | |
| 1. Предельные размеры земельных участков.  Минимальная площадь земельных участков устанавливается в соответствии с [пунктом 4 статьи 38](#Par656) Правил.  2. Минимальные отступы от границ земельных участков до зданий, строений, сооружений устанавливаются при условии соблюдения строительных, экологических, санитарно-гигиенических, ветеринарных, противопожарных, технологических требований.  3. Предельное количество этажей - не подлежит установлению.  4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 80%.  5. Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.  Минимальная доля озеленения земельного участка - 10% от площади земельного участка.  Минимальное количество машиномест для хранения индивидуального автотранспорта - 7 на 100 работающих в двух смежных сменах | | | |
| 2.2 | Звероводство | Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением в неволе ценных пушных зверей;  размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения животных, производства, хранения и первичной переработки продукции;  разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала) | 1.9 | П5.1 |
|  | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства | | | |
| 1. Предельные размеры земельных участков.  Минимальная площадь земельных участков устанавливается в соответствии с [пунктом 4 статьи 38](#Par656) Правил.  2. Минимальные отступы от границ земельных участков до зданий, строений, сооружений устанавливаются при условии соблюдения строительных, экологических, санитарно-гигиенических, ветеринарных, противопожарных, технологических требований.  3. Предельное количество этажей - не подлежит установлению.  4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 80%.  5. Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.  Минимальная доля озеленения земельного участка - 10% от площади земельного участка.  Минимальное количество машиномест для хранения индивидуального автотранспорта - 7 на 100 работающих в двух смежных сменах | | | |
| 2.3 | Птицеводство | Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением домашних пород птиц, в том числе водоплавающих;  размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения животных, производства, хранения и первичной переработки продукции птицеводства;  разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала) | 1.10 | П5.1 |
|  | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства | | | |
| 1. Предельные размеры земельных участков.  Минимальная площадь земельных участков устанавливается в соответствии с [пунктом 4 статьи 38](#Par656) Правил.  2. Минимальные отступы от границ земельных участков до зданий, строений, сооружений устанавливаются при условии соблюдения строительных, экологических, санитарно-гигиенических, ветеринарных, противопожарных, технологических требований.  3. Предельное количество этажей - не подлежит установлению.  4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 80%.  5. Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.  Минимальная доля озеленения земельного участка - 10% от площади земельного участка.  Минимальное количество машиномест для хранения индивидуального автотранспорта - 7 на 100 работающих в двух смежных сменах | | | |
| 2.4 | Свиноводство | Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением свиней; размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения животных, производства, хранения и первичной переработки продукции; разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала) | 1.11 | П5.1 |
|  | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства | | | |
| 1. Предельные размеры земельных участков.  Минимальная площадь земельных участков устанавливается в соответствии с [пунктом 4 статьи 38](#Par656) Правил.  2. Минимальные отступы от границ земельных участков до зданий, строений, сооружений устанавливаются при условии соблюдения строительных, экологических, санитарно-гигиенических, ветеринарных, противопожарных, технологических требований.  3. Предельное количество этажей - не подлежит установлению.  4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 80%.  5. Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.  Минимальная доля озеленения земельного участка - 10% от площади земельного участка.  Минимальное количество машиномест для хранения индивидуального автотранспорта - 7 на 100 работающих в двух смежных сменах | | | |
| 2.5 | Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции | Размещение зданий, сооружений, используемых для производства, хранения, первичной и глубокой переработки сельскохозяйственной продукции | 1.15 | П5.1 |
|  | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства | | | |
| 1. Предельные размеры земельных участков.  Минимальная площадь земельных участков устанавливается в соответствии с [пунктом 4 статьи 38](#Par656) Правил.  2. Минимальные отступы от границ земельных участков до зданий, строений, сооружений устанавливаются при условии соблюдения строительных, экологических, санитарно-гигиенических, ветеринарных, противопожарных, технологических требований.  3. Предельное количество этажей - не подлежит установлению.  4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 80%.  5. Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.  Минимальная доля озеленения земельного участка - 10% от площади земельного участка.  Минимальное количество машиномест для хранения индивидуального автотранспорта - 7 на 100 работающих в двух смежных сменах | | | |
| 2.6 | Сенокошение | Кошение трав, сбор и заготовка сена | 1.19 | П5.1 |
|  | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства реконструкции объектов капитального строительства - не подлежат установлению | | | |
| 2.7 | Выпас сельскохозяйственных животных | Выпас сельскохозяйственных животных | 1.20 | П5.1 |
|  | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства реконструкции объектов капитального строительства - не подлежат установлению | | | |
| 3 | Для индивидуального жилищного строительства | Размещение жилого дома (отдельно стоящего здания количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости); выращивание сельскохозяйственных культур; размещение гаражей для собственных нужд и хозяйственных построек | 2.1 | Ж2(у), Ж2.1, Ж3, Ж3.1, Ж4.1 |
| (в ред. [Решения](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=RLAW086&n=151447&dst=100010) муниципального Совета городского округа г. Рыбинск от 29.08.2024  N 99) | | | | |
|  | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства | | | |
| 1. Предельные размеры земельных участков.  Минимальная площадь земельного участка - 0,04 га.  Максимальная площадь земельного участка - 0,2 га.  Минимальная рекомендуемая ширина земельного участка - 20 м.  2. Минимальные отступы от границ земельных участков до зданий, строений, сооружений.  Минимальный отступ от красной линии улицы:  - в районах новой застройки - не менее 5 м;  - в районах существующей застройки - по существующей линии застройки улицы.  Минимальный отступ от границ соседних земельных участков до зданий, строений, сооружений:  - жилого дома - 3 м;  - отдельно стоящих: гаража, хозяйственных и прочих строений - 1 м.  Минимальный отступ от границ соседнего участка до зеленых насаждений:  - стволов высокорослых деревьев - 4 м,  - стволов среднерослых деревьев - 2 м,  - кустарника - 1 м.  Расстояние от окон жилых помещений до стен дома и хозяйственных построек, расположенных на соседних земельных участках, не менее 6 м.  3. Предельное количество этажей - 3.  4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 30%.  5. Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.  Максимальная высота ограждения:  - 2,0 м - вдоль улиц и проездов,  - 1,8 м - между смежными земельными участками без согласования со смежными землепользователями, более 1,8 м - по согласованию со смежными землепользователями. Ограждения между смежными земельными участками должны быть сетчатые или решетчатые с целью минимального затенения территории соседних земельных участков.  Минимальное количество машиномест для хранения индивидуального автотранспорта - 1 машиноместо на земельный участок | | | |
| 4 | 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 | Ж1(у), Ж2, Ж2,1, Ж3.1 ОД ИЦ, ОД ИЦ.1, ОД2, Р2 |
|  | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства | | | |
| 1. Предельные размеры земельных участков.  Минимальная площадь земельного участка - 0,12 га.  Максимальная площадь земельного участка - не подлежит установлению.  2. Минимальные отступы от границ земельных участков до зданий, строений, сооружений устанавливаются в соответствии с [пунктом 5 статьи 38](#Par658) Правил.  Минимальный отступ:  - от красной линии магистральных улиц - 6 м,  - от красной линии жилых улиц и проездов - 3 м,  - от границ смежных земельных участков - 3 м.  Минимальное расстояние между длинными сторонами жилых зданий при этажности до 3 этажей - не менее 15 м;  при этажности 4 этажа - не менее 20 м; между длинными сторонами и торцами этих же зданий с окнами из жилых комнат - не менее 10 м. В условиях реконструкции и в других сложных градостроительных условиях указанные расстояния могут быть сокращены при соблюдении норм инсоляции, освещенности и противопожарных требований, а также обеспечении непросматриваемости жилых помещений (комнат и кухонь) из окна в окно.  3. Предельное количество этажей - 4.  4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 40%.  5. Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.  Минимальная обеспеченность площадками благоустройства:  - для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста - 0,7 м2/чел.,  - для отдыха взрослого населения - 0,1 м2/чел.,  - для хозяйственных целей - 0,3 м2/чел.  Минимальная доля озеленения земельного участка - 25% от площади земельного участка, не занятой застройкой.  Минимальное количество машиномест для хранения индивидуального автотранспорта - 1 на 5 квартир.  Особые условия реализации регламента:  В зоне Р2 допускается размещение малоэтажных многоквартирных домов до 3 надземных этажей включительно. При этом максимальный процент застройки - 30%; минимальная доля озеленения - 70%.  Для территории, подлежащей комплексному развитию, расположенной в зоне Р2, установлены иные предельные параметры разрешенного строительства:  Предельное количество этажей - 4 этажа.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка - 40%.  Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности населения объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и максимально допустимого уровня территориальной доступности таких объектов для населения установлены [статьей 45.1](#Par4734) настоящих Правил | | | |
| 5 | Блокированная жилая застройка | Размещение жилого дома, блокированного с другим жилым домом (другими жилыми домами) в одном ряду общей боковой стеной (общими боковыми стенами) без проемов и имеющего отдельный выход на земельный участок; разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение гаражей для собственных нужд и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха | 2.3 | Ж2, Ж2.1, Ж3, Ж3.1(у), ОД ИЦ, ОД ИЦ.1, ОД2 |
|  | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства | | | |
| 1. Предельные размеры земельных участков.  Минимальная площадь земельного участка - 0,12 га.  Минимальная площадь земельного участка под один жилой блок - 0,012 га.  Максимальная площадь земельного участка - не подлежит установлению.  2. Минимальные отступы от границ земельных участков до зданий, строений, сооружений устанавливаются в соответствии с [пунктом 5 статьи 38](#Par658) Правил.  Минимальный отступ:  - от красной линии магистральных улиц - 6 м,  - от красной линии жилых улиц и проездов - 3 м,  - от границ смежных земельных участков - 3 м.  Минимальное расстояние между длинными сторонами жилых зданий при этажности до 3 этажей - не менее 15 м; между длинными сторонами и торцами этих же зданий с окнами из жилых комнат - не менее 10 м.  В условиях реконструкции и в других сложных градостроительных условиях указанные расстояния могут быть сокращены при соблюдении норм инсоляции, освещенности и противопожарных требований, а также обеспечении непросматриваемости жилых помещений (комнат и кухонь) из окна в окно.  3. Предельное количество этажей, включая мансардный, - 3.  4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 50%.  5. Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.  Минимальная обеспеченность площадками благоустройства:  - для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста - 0,7 м2/чел.,  - для отдыха взрослого населения - 0,1 м2/чел.,  - для хозяйственных целей - 0,3 м2/чел.  Минимальная доля озеленения земельного участка - 25% от площади земельного участка, не занятой застройкой.  Минимальное количество машиномест для хранения индивидуального автотранспорта - 1 на 5 квартир | | | |
| 6 | 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 | Ж1, Ж2, Ж3.1, ОД2(у), ОД3, ОД6(у) |
|  | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства | | | |
| 1. Предельные размеры земельных участков:  Минимальная площадь земельного участка - 0,12 га.  Максимальная площадь земельного участка - не подлежит установлению.  2. Минимальные отступы от границ земельных участков до зданий, строений, сооружений устанавливаются в соответствии с [пунктом 5 статьи 38](#Par658) Правил.  Минимальный отступ:  - от красной линии магистральных улиц - 6 м,  - от красной линии жилых улиц и проездов - 3 м,  - от границ смежных земельных участков - 3 м.  В условиях реконструкции и в других сложных градостроительных условиях указанные расстояния могут быть сокращены при соблюдении норм инсоляции, освещенности и противопожарных требований, а также обеспечении непросматриваемости жилых помещений (комнат и кухонь) из окна в окно.  3. Предельное количество этажей.  Минимальное количество этажей - 5.  Максимальное количество этажей - 8.  4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 50%  5. Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.  Минимальная обеспеченность площадками благоустройства:  - для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста - 0,7 м2/чел.,  - для отдыха взрослого населения - 0,1 м2/чел.,  - для хозяйственных целей - 0,3 м2/чел.  Минимальная доля озеленения земельного участка - 25% от площади земельного участка, не занятой застройкой.  Минимальное количество машиномест для хранения индивидуального автотранспорта - 1 на 5 квартир | | | |
| 7 | 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 наземных 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 | Ж1 |
|  | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства | | | |
| 1. Предельные размеры земельных участков.  Минимальная площадь земельного участка - 0,12 га.  Максимальная площадь земельного участка - не подлежит установлению.  2. Минимальные отступы от границ земельных участков до зданий, строений, сооружений устанавливаются в соответствии с [пунктом 5 статьи 38](#Par658) Правил.  Минимальный отступ:  - от красной линии магистральных улиц - 6 м,  - от красной линии жилых улиц и проездов - 3 м,  - от границ смежных земельных участков - 3 м.  В условиях реконструкции и в других сложных градостроительных условиях указанные расстояния могут быть сокращены при соблюдении норм инсоляции, освещенности и противопожарных требований, а также обеспечении непросматриваемости жилых помещений (комнат и кухонь) из окна в окно.  3. Предельное количество этажей.  Минимальное количество этажей - 9.  Максимальное количество этажей - 16.  4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 40%.  5. Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.  Минимальная обеспеченность площадками благоустройства:  - для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста - 0,7 м2/чел.,  - для отдыха взрослого населения - 0,1 м2/чел.,  - для хозяйственных целей - 0,15 м2/чел.  Минимальная доля озеленения земельного участка - 25% от площади земельного участка, не занятой застройкой. Минимальное количество машиномест для хранения индивидуального автотранспорта - 1 на 5 квартир | | | |
| 8 | Хранение автотранспорта | Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машиноместа, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 2.7.2, 4.9 | 2.7.1 | ОД4, П2 - П3, П4 - П5, П5.1, ИТ1(у) |
|  | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства | | | |
| 1. Предельные размеры земельных участков.  Минимальная площадь земельных участков устанавливается с учетом [пункта 4 статьи 38](#Par656) Правил.  Минимальная площадь земельного участка - 0,03 га, максимальная площадь - не подлежит установлению.  2. Минимальные отступы от границ земельных участков устанавливаются в соответствии с [пунктом 5 статьи 38](#Par658) Правил.  3. Предельное количество этажей - не подлежит установлению.  4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60%.  Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства - не подлежат установлению | | | |
| 8.1 | 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 | ОД4, П2 - П3, П4 - П5, П5.1, ИТ1(у) |
|  | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства | | | |
| 1. Предельные размеры земельных участков.  Минимальная площадь земельных участков устанавливается с учетом [пункта 4 статьи 38](#Par656) Правил.  Минимальная площадь земельного участка на 1 индивидуальный гараж боксового типа - 0,003 га.  Максимальная площадь земельного участка на 1 индивидуальный гараж боксового типа - 0,0072 га.  2. Минимальные отступы от границ земельных участков устанавливаются в соответствии с [пунктом 5 статьи 38](#Par658) Правил.  3. Предельное количество этажей - 1 этаж.  4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60%.  Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства - не подлежат установлению | | | |
| 9 | 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 | 3.1 |  |
| 9.1 | 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 | Ж1, Ж2, Ж2.1, Ж3, Ж3.1, Ж4, Ж4.1, ОД ИЦ, ОД ИЦ.1, ОД2, ОД3, ОД3.1, ОД4, ОД5(у), ОД6(у), ОД7, ОД Усть-Шексна, Р1, Р2, Р2.1, Р4(у), ОТ1, ОТ2, ОТ3, П1, П2 - П3, П4 - П5, П5.1, П6, ИТ1, ИТ5, СП1, СП3(у), В |
|  | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства | | | |
| 1. Предельные размеры земельных участков.  Минимальная площадь земельных участков устанавливается в соответствии с [пунктом 4 статьи 38](#Par656) Правил.  2. Минимальные отступы от границ земельных участков до зданий, строений, сооружений устанавливаются с учетом [пункта 5 статьи 38](#Par658) Правил, но не менее 1 м.  3. Предельное количество этажей - не подлежит установлению.  4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60%.  5. Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.  Минимальное количество машиномест для хранения индивидуального автотранспорта - 1 на 10 работников.  Особые условия реализации регламента:  В зоне Р2 максимальный процент застройки в границах земельного участка - 30%; минимальная доля озеленения - 70% | | | |
| 9.2 | 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 | Ж1, Ж2, Ж2.1, Ж3, Ж3.1, ОД ИЦ.1, ОД3, ОД4, ОД5(у), ОД6(у), ОД7, ОД Усть-Шексна, П1, П2 - П3, П4 - П5, П5.1, П6, ИТ1, ИТ5, СП1 |
|  | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства | | | |
| 1. Предельные размеры земельных участков.  Минимальная площадь земельных участков устанавливается в соответствии с [пунктом 4 статьи 38](#Par656) Правил.  2. Минимальные отступы от границ земельных участков до зданий, строений, сооружений устанавливаются с учетом [пункта 5 статьи 38](#Par658) Правил.  Минимальный отступ от красной линии улицы - по линии застройки улицы.  Минимальный отступ от границ смежных земельных участков до стен зданий - 3 м.  3. Предельное количество этажей - не подлежит установлению.  4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60%.  5. Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.  Минимальное количество машиномест для хранения индивидуального автотранспорта - 1 на 10 работников | | | |
| 10 | 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 | 3.2 |  |
| 10.1 | 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 | Ж1, Ж2, Ж2.1, Ж3(у), Ж3.1(у), ОД ИЦ, ОД ИЦ.1, ОД2, ОД3, ОД5, ОД6 |
|  | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства | | | |
| 1. Предельные размеры земельных участков.  Минимальная площадь земельных участков устанавливается с учетом [пункта 4 статьи 38](#Par656) Правил.  Минимальная площадь земельного участка:  - пункты ночлега для бездомных граждан - 0,1 га,  - дом-интернат общего типа и пансионат для лиц старших возрастных групп - 60 м2 на место,  - психоневрологический дом-интернат - 50 м2 на место,  - дом-интернат для лиц, вышедших из мест заключения, - 60 м2 на место,  - хоспис - 0,8 га,  - геронтологический центр, геронтопсихиатрический центр - 2,0 га,  - дом сестринского ухода - 0,6 га,  - иных объектов капитального строительства, относящихся к описанию вида разрешенного использования "дома социального обслуживания" (код 3.2.1), - 0,1 га.  Максимальная площадь земельного участка - не подлежит установлению.  2. Минимальные отступы от границ земельных участков до зданий, строений, сооружений устанавливаются с учетом [пункта 5 статьи 38](#Par658) Правил.  Минимальный отступ от красной линии улицы - по линии застройки улицы.  Минимальный отступ от границ смежных земельных участков до стен зданий - 3 м.  3. Предельное количество этажей.  Максимальное количество этажей:  - для домов ребенка, домов-интернатов для детей, домов-интернатов для детей-инвалидов - 2 надземных этажа,  - для остальных объектов - 4 надземных этажа.  4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 50%.  5. Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.  Минимальная доля озеленения земельных участков домов престарелых, домов ребенка, домов-интернатов для детей, домов-интернатов для детей-инвалидов - 40%, минимальная доля озеленения земельных участков для иных объектов капитального строительства, относящихся к описанию вида разрешенного использования "дома социального обслуживания" (код 3.2), - 15%.  Минимальное количество машиномест для хранения индивидуального автотранспорта - 1 на 10 работников, 1 на 50 посетителей, 3 на 100 койко-мест | | | |
| 10.2 | 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 | Ж1, Ж2, Ж2.1, Ж3(у), Ж3.1(у), ОД ИЦ, ОД ИЦ.1, ОД2, ОД3, ОД5, ОД6 |
|  | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства | | | |
| 1. Предельные размеры земельных участков.  Минимальная площадь земельных участков устанавливается с учетом [пункта 4 статьи 38](#Par656) Правил.  Минимальная площадь земельного участка:  - медико-социальные, лечебно-консультативные центры без стационара, гериатрические центры - 0,3 га,  - территориальный центр социального обслуживания - 40 м2 на место,  - иных объектов капитального строительства, относящихся к описанию вида разрешенного использования "оказание социальной помощи населению" (код 3.2.2), - 0,1 га.  Максимальная площадь земельного участка - не подлежит установлению.  2. Минимальные отступы от границ земельных участков до зданий, строений, сооружений устанавливаются с учетом [пункта 5 статьи 38](#Par658) Правил.  Минимальный отступ от красной линии улицы - по линии застройки улицы.  Минимальный отступ от границ смежных земельных участков до стен зданий - 3 м.  3. Предельное количество этажей - 4 надземных этажа.  4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 50%.  5. Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.  Минимальная доля озеленения земельных участков для объектов капитального строительства, относящихся к описанию вида разрешенного использования "оказание социальной помощи населению" (код 3.2.2), - 15%.  Минимальное количество машиномест для хранения индивидуального автотранспорта - 1 на 10 работников, 1 на 50 посетителей | | | |
| 10.3 | Оказание услуг связи | Размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи | 3.2.3 | Ж1, Ж2, Ж2.1, Ж3(у), Ж3.1(у), ОД ИЦ, ОД ИЦ.1, ОД2, ОД3, ОД5, ОД6, ИТ1 |
|  | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства | | | |
| 1. Предельные размеры земельных участков.  Минимальная площадь земельных участков устанавливается с учетом [пункта 4 статьи 38](#Par656) Правил.  Минимальная площадь земельного участка - 0,1 га.  Максимальная площадь земельного участка - не подлежит установлению.  2. Минимальные отступы от границ земельных участков до зданий, строений, сооружений устанавливаются с учетом [пункта 5 статьи 38](#Par658) Правил.  Минимальный отступ от красной линии улицы - по линии застройки улицы.  Минимальный отступ от границ смежных земельных участков до стен зданий - 3 м.  3. Предельное количество этажей - 4 надземных этажа.  4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 50%.  5. Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.  Минимальная доля озеленения земельных участков - 15%.  Минимальное количество машиномест для хранения индивидуального автотранспорта - 1 на 10 работников, 1 на 50 посетителей | | | |
| 10.4 | 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 | 3.2.4 | Ж1, Ж2, Ж2.1, Ж3(у), Ж3.1(у), ОД ИЦ, ОД ИЦ.1, ОД2, ОД3, ОД5, ОД6 |
|  | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства | | | |
| 1. Предельные размеры земельных участков.  Минимальная площадь земельных участков устанавливается с учетом [пункта 4 статьи 38](#Par656) Правил.  Минимальная площадь земельного участка:  - 45 м2 на место, при вместимости не более 50 человек,  - 25 м2 на место, при вместимости не более 400 человек,  - 17 м2 на место, при вместимости не более 1000 человек.  Максимальная площадь земельного участка - не подлежит установлению.  2. Минимальные отступы от границ земельных участков до зданий, строений, сооружений устанавливаются с учетом [пункта 5 статьи 38](#Par658) Правил.  Минимальный отступ от красной линии улицы - по линии застройки улицы.  Минимальный отступ от границ смежных земельных участков до стен зданий - 3 м.  3. Предельное количество этажей - 4 надземных этажа.  4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 50%.  5. Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.  Минимальная доля озеленения земельных участков - 15%.  Минимальное количество машиномест для временного хранения индивидуального автотранспорта - 1 на 5 комнат | | | |
| 11 | 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 | Ж1, Ж2, Ж2.1, Ж3(у), Ж3.1(у), ОД ИЦ, ОД ИЦ.1, ОД2, ОД3, ОД3.1, ОД4, ОД5(у), ОД6(у), ОД7(у), П4 - П5(у), П5.1(у), ИТ1(у) |
|  | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства | | | |
| 1. Предельные размеры земельных участков.  Минимальная площадь земельных участков устанавливается с учетом [пункта 4 статьи 38](#Par656) Правил.  Минимальная площадь земельного участка - 0,1 га.  Максимальная площадь земельного участка - не подлежит установлению.  2. Минимальные отступы от границ земельных участков до зданий, строений, сооружений устанавливаются в соответствии с [пунктом 5 статьи 38](#Par658) Правил.  3. Предельное количество этажей - не подлежит установлению.  4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60%.  5. Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.  Минимальная доля озеленения площади земельного участка - 15%.  Минимальное количество машиномест для хранения индивидуального автотранспорта - 1 на 10 единовременных посетителей | | | |
| 12 | 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 | 3.4 |  |
| 12.1 | 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 | Ж1, Ж2, Ж2.1, Ж3, Ж3.1, ОД ИЦ, ОД ИЦ.1, ОД2, ОД3(у), ОД4(у), ОД5, ОД6, П2 - П3(у), П4 - П5(у), П5.1(у), ИТ1 |
|  | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства | | | |
| 1. Предельные размеры земельных участков.  Минимальная площадь земельных участков устанавливается с учетом [пункта 4 статьи 38](#Par656) Правил.  Минимальная площадь земельных участков га при количестве посещений в смену:  - поликлиник - 0,1 га на 100 посещений в смену, но не менее 0,2 га.  Минимальный размер земельных участков га при количестве порций в сутки:  - молочных кухонь - 0,015 га на 1 тыс. порций в сутки, но не менее 0,15 га.  Минимальная площадь земельных участков иных объектов капитального строительства, относящихся к описанию вида разрешенного использования "Амбулаторно-поликлиническое обслуживание" (код 3.4.1), - 0,05 га.  Максимальный размер земельных участков - не подлежит установлению.  2. Минимальные отступы от границ земельных участков до зданий, строений, сооружений устанавливаются с учетом [пункта 5 статьи 38](#Par658) Правил.  Минимальный отступ от красной линии улицы - по линии застройки улицы.  Минимальный отступ от границ смежных земельных участков до стен зданий - 3 м.  3. Предельное количество этажей - не подлежит установлению.  4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 40%.  5. Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.  Установка ограждений обосновывается проектом, ограждения должны быть сетчатые или решетчатые, максимальная высота ограждения - 1,6 м.  Минимальная доля озеленения площади земельного участка - 50% от площади земельного участка, не занятой застройкой.  Минимальное количество машиномест для хранения индивидуального автотранспорта - 1 на 10 работников, 1 на 50 посетителей, 5 на 100 койко-мест | | | |
| 12.2 | 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 | ОД ИЦ, ОД ИЦ.1, ОД2, ОД3(у), ОД4(у), ОД5, ОД6 |
|  | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства | | | |
| 1. Предельные размеры земельных участков.  Минимальная площадь земельных участков устанавливается с учетом [пункта 4 статьи 38](#Par656) Правил.  Минимальная площадь земельных участков стационаров из расчета м2 при количестве коек:  - до 50 коек - 300 м2 на 1 койку,  - от 50 до 150 коек - 200 м2 на 1 койку,  - от 300 до 400 коек - 150 м2 на 1 койку,  - от 500 до 600 коек - 100 м2 на 1 койку,  - от 600 до 800 коек - 80 м2 на 1 койку,  - от 800 до 1000 коек - 60 м2 на 1 койку.  Минимальная площадь земельных участков стационаров - 0,75 га.  Минимальная площадь земельных участков станций скорой помощи - 0,1 га.  Минимальная площадь земельных участков иных объектов капитального строительства, относящихся к описанию вида разрешенного использования "Стационарное медицинское обслуживание" (код 3.4.1), - 0,75 га.  2. Минимальные отступы от границ земельных участков до зданий, строений, сооружений устанавливаются с учетом [пункта 5 статьи 38](#Par658) Правил.  Минимальный отступ от красной линии улицы - по линии застройки улицы.  Минимальный отступ от границ смежных земельных участков до стен зданий - 3 м.  3. Предельное количество этажей - не подлежит установлению.  4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 40%.  5. Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.  Установка ограждений обосновывается проектом. Минимальная высота ограждения - 1,6 м, для психоневрологических стационаров - 2,5 м.  Минимальная доля озеленения площади земельного участка - 50% от площади земельного участка.  Минимальное количество машиномест для хранения индивидуального автотранспорта - 1 на 10 работников, 1 на 50 посетителей, 5 на 100 койко-мест | | | |
| 12.3 | Медицинские организации особого назначения | Размещение объектов капитального строительства для размещения медицинских организаций, осуществляющих проведение судебно-медицинской и патолого-анатомической экспертизы (морги) | 3.4.3 | ОД5 |
|  | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства | | | |
| 1. Предельные размеры земельных участков.  Минимальная площадь земельных участков - 0,1 га.  Максимальная площадь земельных участков - не подлежит установлению.  2. Минимальные отступы от границ земельных участков до зданий, строений, сооружений устанавливаются с учетом [пункта 5 статьи 38](#Par658) Правил.  Минимальный отступ от красной линии улицы - по линии застройки улицы.  Минимальный отступ от границ смежных земельных участков до стен зданий - 3 м.  3. Предельное количество этажей - не подлежит установлению.  4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 40%.  5. Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.  Установка ограждений обосновывается проектом. Минимальная высота ограждения - 1,6 м.  Минимальная доля озеленения площади земельного участка - 50% от площади земельного участка.  Минимальное количество машиномест для хранения индивидуального автотранспорта - 1 на 10 работников | | | |
| 13 | 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 | 3.5 |  |
| 13.1 | 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 | Ж1, Ж2, Ж2.1, Ж3, Ж3.1, ОД ИЦ, ОД ИЦ.1, ОД2, ОД3, ОД3.1, ОД4(у), ОД6 |
|  | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства | | | |
| 1. Предельные размеры земельных участков.  Минимальная площадь земельных участков устанавливается с учетом [пункта 4 статьи 38](#Par656) Правил.  Минимальная площадь земельных участков объектов капитального строительства, относящихся к описанию вида разрешенного использования "Дошкольное, начальное и среднее общее образование" (код 3.5.1), устанавливается согласно СП 42.13330.2016 "Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*".  Максимальная площадь земельного участка - не подлежит установлению.  2. Минимальные отступы от границ земельных участков до зданий, строений, сооружений устанавливаются с учетом [пункта 5 статьи 38](#Par658) Правил.  Минимальные отступы от красной линии до места допустимого размещения зданий дошкольных образовательных организаций, общеобразовательных организаций, расположенных:  - вдоль магистральных улиц - 25 метров,  - вдоль прочих улиц и проездов общего пользования - 15 метров.  Минимальный отступ от границы земельного участка, предназначенного для размещения образовательной организации для детей, до места допустимого размещения зданий, строений, сооружений иного назначения - 6 метров.  Минимальное расстояние от границ земельных участков отдельно стоящих ДОО, а также от окон жилых и общественных зданий с пристроенными, встроенно-пристроенными и встроенными в них зданиями или помещениями ДОО должно составлять:  - до соседних зданий и сооружений - по нормам естественной освещенности и инсоляции, но не менее 12 м.  3. Предельное количество этажей.  Максимальное количество этажей:  - дошкольных учреждений - 3,  - общеобразовательных учреждений - 4,  - специализированных ДОО компенсирующего вида - 2.  4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 40%.  5. Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.  Минимальная высота ограждения - 1,6 м.  Минимальная доля озеленения площади земельного участка - 50% от площади земельного участка, не  занятой застройкой.  Минимальное количество машиномест для хранения индивидуального автотранспорта - 1 на 10 работников | | | |
| (пп. 13.1 в ред. [Решения](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=RLAW086&n=145445&dst=100010) муниципального Совета городского округа г. Рыбинск  от 30.11.2023 N 29) | | | | |
| 13.2 | Среднее и высшее профессиональное образование | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для профессионального образования и просвещения (профессиональные технические училища, колледжи, художественные, музыкальные училища, общества знаний, институты, университеты, организации по переподготовке и повышению квалификации специалистов и иные организации, осуществляющие деятельность по образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом | 3.5.2 | Ж1, ОД ИЦ, ОД ИЦ.1, ОД2, ОД3, ОД3.1, ОД4(у), ОД5, ОД6 |
|  | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства | | | |
| 1. Предельные размеры земельных участков.  Минимальная площадь земельных участков устанавливается с учетом [пункта 4 статьи 38](#Par656) Правил.  Минимальная площадь земельного участка - 0,02 га.  Максимальная площадь земельного участка - не подлежит установлению.  2. Минимальные отступы от границ земельных участков до зданий, строений, сооружений устанавливаются с учетом [пункта 5 статьи 38](#Par658) Правил.  Учебные здания размещают с отступом от красной линии не менее 25 м.  Минимальный отступ от границ смежных земельных участков до стен зданий - 3 м.  3. Предельное количество этажей - 4.  4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 40%.  5. Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.  Установка ограждений обосновывается проектом, ограждения должны быть сетчатые или решетчатые, максимальная высота ограждения - 1,8 м, минимальная высота ограждения - 1,2 м.  Минимальная доля озеленения площади земельного участка - 50% от площади земельного участка.  Минимальное количество машиномест для хранения индивидуального автотранспорта - 1 на 10 работников | | | |
| (пп. 13.2 в ред. [Решения](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=RLAW086&n=145445&dst=100018) муниципального Совета городского округа г. Рыбинск  от 30.11.2023 N 29) | | | | |
| 14 | 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 | 3.6 |  |
| 14.1 | 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 | Ж1, Ж2, Ж2.1, Ж3(у), Ж3.1(у), ОД ИЦ, ОД ИЦ.1, ОД2, ОД3, ОД3.1, ОД6, ОД7 |
|  | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства | | | |
| 1. Предельные размеры земельных участков устанавливается с учетом [пункта 4 статьи 38](#Par656) Правил.  2. Минимальные отступы от границ земельных участков до зданий, строений, сооружений устанавливаются в соответствии с [пунктом 5 статьи 38](#Par658) Правил.  Отступ застройки от красной линии улицы - не подлежит установлению.  Минимальный отступ от границ смежных земельных участков до стен зданий - 3 м.  3. Предельное количество этажей - не подлежит установлению.  4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60%.  5. Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.  Минимальная доля озеленения площади земельного участка - 15% от площади земельного участка.  Минимальное количество машиномест для хранения индивидуального автотранспорта - 1 на 10 мест или посетителей при их максимальном количестве | | | |
| 14.2 | Парки культуры и отдыха | Размещение парков культуры и отдыха | 3.6.2 | Ж1, Ж2, Ж2.1, Ж3(у), Ж3.1(у), ОД ИЦ, ОД ИЦ.1, ОД2, ОД3, ОД3.1, ОД6, ОД7, Р1, Р2, Р3 |
|  | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства | | | |
| 1. Предельные размеры земельных участков.  Минимальная площадь земельного участка - 0,2 га.  Максимальная площадь земельного участка - не подлежит установлению.  2. Минимальные отступы от границ земельных участков до зданий, строений, сооружений - не подлежат установлению.  3. Предельное количество этажей - не подлежит установлению.  4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 7%.  5. Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.  Установка ограждений обосновывается проектом, ограждения должны быть сетчатые или решетчатые, максимальная высота ограждения - 1,8 м.  Минимальная доля озеленения от площади земельного участка - 70%.  Баланс территории:  - зеленые насаждения и водоемы - не менее 60%,  - аллеи, дорожки - 10 - 15%,  - площадки, аттракционы - 20 - 25%,  - сооружения - 5 - 7%.  Высота зданий для обслуживания посетителей не более 6 - 8 м.  Высота парковых сооружений - аттракционов - не подлежит установлению.  Минимальное количество машиномест для хранения индивидуального автотранспорта - 1 на 10 работников, 1 на 50 посетителей.  Особые условия реализации регламента:  В зоне Р2 максимальный процент застройки в границах земельного участка - 30%; минимальная доля озеленения - 70% | | | |
| 14.3 | 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 | ОД3, ОД4, ОД6, ОД7 |
|  | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства | | | |
| 1. Предельные размеры земельных участков устанавливается с учетом [пункта 4 статьи 38](#Par656) Правил.  2. Минимальные отступы от границ земельных участков до зданий, строений, сооружений устанавливаются в соответствии с [пунктом 5 статьи 38](#Par658) Правил.  Отступ застройки от красной линии улицы - не подлежит установлению.  Минимальный отступ от границ смежных земельных участков до стен зданий - 3 м.  3. Предельное количество этажей - не подлежит установлению.  4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60%.  5. Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.  Минимальная доля озеленения площади земельного участка - 15% от площади земельного участка.  Минимальное количество машиномест для хранения индивидуального автотранспорта - 1 на 10 мест или посетителей при их максимальном количестве | | | |
| 15 | 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 | 3.7 |  |
| 15.1 | 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 | Ж1(у), Ж2(у), Ж2.1(у), Ж3(у), Ж3.1(у), ОД ИЦ(у), ОД ИЦ.1(у), ОД2(у), ОД3(у), ОД3.1, ОД4(у), ОД5(у), Р1(у), Р2, Р3(у), ИТ1(у), СП1(у), СП2 |
|  | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства | | | |
| 1. Предельные размеры земельных участков.  Минимальная площадь земельных участков устанавливается с учетом [пункта 4 статьи 38](#Par656) Правил.  Максимальная площадь земельного участка - не подлежит установлению.  2. Минимальные отступы от границ земельных участков до зданий, строений, сооружений устанавливаются с учетом [пункта 5 статьи 38](#Par658) Правил.  Отступ застройки от красной линии улицы и границ земельных участков, как правило, не ближе 3 м для организации кругового обхода вокруг храма. При реконструкции и строительстве храмов в районах затесненной городской застройки это расстояние может быть сокращено, но с возможностью организации кругового обхода.  3. Предельное количество этажей - не подлежит установлению.  4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60%.  5. Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.  Установка ограждений обосновывается проектом, ограждения должны быть сетчатые или решетчатые, максимальная высота ограждения - 1,8 м.  Минимальная доля озеленения от площади земельного участка - 15%.  Минимальное количество машиномест для хранения индивидуального автотранспорта - 1 на 10 мест или посетителей при их максимальном количестве.  Особые условия реализации регламента:  В зоне Р2 максимальный процент застройки в границах земельного участка - 30%; минимальная доля озеленения - 70% | | | |
| 15.2 | 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 | Ж1(у), Ж2(у), Ж2.1(у), Ж3(у), Ж3.1(у), ОД ИЦ(у), ОД ИЦ.1(у), ОД2(у), ОД3(у), ОД3.1, ОД4(у), ОД5(у), Р1(у), Р2, ИТ1(у), СП1(у), СП2 |
|  | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства | | | |
| 1. Предельные размеры земельных участков.  Минимальная площадь земельных участков устанавливается с учетом [пункта 4 статьи 38](#Par656) Правил.  Максимальная площадь земельного участка - не подлежит установлению.  2. Минимальные отступы от границ земельных участков до зданий, строений, сооружений устанавливаются с учетом [пункта 5 статьи 38](#Par658) Правил.  3. Предельное количество этажей - не подлежит установлению.  4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60%.  5. Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.  Установка ограждений обосновывается проектом, ограждения должны быть сетчатые или решетчатые, максимальная высота ограждения - 1,8 м.  Минимальная доля озеленения от площади земельного участка - 15%.  Минимальное количество машиномест для хранения индивидуального автотранспорта - 1 на 10 работников.  Особые условия реализации регламента:  В зоне Р2 максимальный процент застройки в границах земельного участка - 30%; минимальная доля озеленения - 70% | | | |
| 16 | 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 | 3.8 |  |
| 16.1 | Государственное управление | Размещение зданий, предназначенных для размещения государственных органов, государственного пенсионного фонда, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность или оказывающих государственные и (или) муниципальные услуги | 3.8.1 | Ж1, ОД ИЦ, ОД ИЦ.1, ОД2, ОД3 |
|  | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства | | | |
| 1. Предельные размеры земельных участков.  Минимальная площадь земельных участков устанавливается с учетом [пункта 4 статьи 38](#Par656) Правил.  Минимальная площадь земельного участка - 0,1 га.  Максимальная площадь земельных участков - не подлежит установлению.  2. Минимальные отступы от границ земельных участков до зданий, строений, сооружений устанавливаются с учетом [пункта 5 статьи 38](#Par658) Правил.  Минимальный отступ от красной линии улицы - по линии застройки улицы.  Минимальный отступ от границ смежных земельных участков до стен зданий - 3 м.  3. Предельное количество этажей - не подлежит установлению.  4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60%.  5. Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.  Минимальная доля озеленения от площади земельного участка - 15%.  Минимальное количество машиномест для хранения индивидуального автотранспорта - 7 на 100 работающих в 2-х смежных сменах | | | |
| 16.2 | Представительская деятельность | Размещение зданий, предназначенных для дипломатических представительств иностранных государств и субъектов Российской Федерации, консульских учреждений в Российской Федерации | 3.8.2 | Ж1, ОД ИЦ, ОД ИЦ.1, ОД2, ОД3 |
|  | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства | | | |
| 1. Предельные размеры земельных участков.  Минимальная площадь земельных участков устанавливается с учетом [пункта 4 статьи 38](#Par656) Правил.  Минимальная площадь земельного участка - 0,1 га.  Максимальная площадь земельных участков - не подлежит установлению.  2. Минимальные отступы от границ земельных участков до зданий, строений, сооружений устанавливаются с учетом [пункта 5 статьи 38](#Par658) Правил.  Минимальный отступ от красной линии улицы - по линии застройки улицы.  Минимальный отступ от границ смежных земельных участков до стен зданий - 3 м.  3. Предельное количество этажей - не подлежит установлению.  4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60%.  5. Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.  Минимальная доля озеленения от площади земельного участка - 15%.  Минимальное количество машиномест для хранения индивидуального автотранспорта - 7 на 100 работающих в 2-х смежных сменах | | | |
| 17 | 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 | 3.9 |  |
| 17.1 | Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для наблюдений за физическими и химическими процессами, происходящими в окружающей среде, определения ее гидрометеорологических, агрометеорологических и гелиогеофизических характеристик, уровня загрязнения атмосферного воздуха, почв, водных объектов, в том числе по гидробиологическим показателям, и околоземного - космического пространства, зданий и сооружений, используемых в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (доплеровские метеорологические радиолокаторы, гидрологические посты и другие) | 3.9.1 | ОД3, П6 |
|  | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства | | | |
| 1. Предельные размеры земельных участков.  Минимальная площадь земельных участков устанавливается с учетом [пункта 4 статьи 38](#Par656) Правил.  Минимальная площадь земельного участка - 0,1 га.  Максимальная площадь земельных участков - не подлежит установлению.  Минимальные отступы от границ земельных участков до зданий, строений, сооружений устанавливаются с учетом [пункта 5 статьи 38](#Par658) Правил.  Минимальный отступ от красной линии улицы - по линии застройки улицы.  Минимальный отступ от границ смежных земельных участков до стен зданий - 3 м.  2. Предельное количество этажей - не подлежит установлению.  3. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60%.  4. Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.  Установка ограждений обосновывается проектом, ограждения должны быть сетчатые или решетчатые, максимальная высота ограждения - 1,8 м.  Минимальная доля озеленения от площади земельного участка - 15%.  Минимальное количество машиномест для хранения индивидуального автотранспорта - 7 на 100 работающих в 2-х смежных сменах | | | |
| 17.2 | 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 | ОД ИЦ, ОД ИЦ.1, ОД2, ОД3, ОД4, ОД6, П1(у), П2 - П3, П4 - П5, П5.1, П6 |
|  | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства | | | |
| 1. Предельные размеры земельных участков.  Минимальная площадь земельных участков устанавливается с учетом [пункта 4 статьи 38](#Par656) Правил.  Минимальная площадь земельного участка - 0,1 га.  Максимальная площадь земельных участков - не подлежит установлению.  2. Минимальные отступы от границ земельных участков до зданий, строений, сооружений устанавливаются в соответствии с [пунктом 5 статьи 38](#Par658) Правил.  Отступ застройки от красной линии улицы не подлежит установлению.  Минимальный отступ от границ смежных земельных участков до стен зданий - 3 м.  3. Предельное количество этажей - не подлежит установлению.  4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60%.  5. Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.  Установка ограждений обосновывается проектом, ограждения должны быть сетчатые или решетчатые, максимальная высота ограждения - 1,8 м.  Минимальная доля озеленения от площади земельного участка - 15%.  Минимальное количество машиномест для хранения индивидуального автотранспорта - 7 на 100 работающих в 2-х смежных сменах | | | |
| 17.3 | Проведение научных испытаний | Размещение зданий и сооружений для проведения изысканий, испытаний опытных промышленных образцов, для размещения организаций, осуществляющих научные изыскания, исследования и разработки, научные и селекционные работы, ведение сельского и лесного хозяйства для получения ценных с научной точки зрения образцов растительного и животного мира | 3.9.3 | ОД ИЦ, ОД ИЦ.1, ОД2, ОД3, ОД4, ОД6, П1(у), П2 - П3, П4 - П5, П5.1, П6 |
|  | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства | | | |
| 1. Предельные размеры земельных участков.  Минимальная площадь земельных участков устанавливается с учетом [пункта 4 статьи 38](#Par656) Правил.  Минимальная площадь земельного участка - 0,1 га.  Максимальная площадь земельных участков - не подлежит установлению.  2. Минимальные отступы от границ земельных участков до зданий, строений, сооружений устанавливаются в соответствии с [пунктом 5 статьи 38](#Par658) Правил.  Отступ застройки от красной линии улицы не подлежит установлению.  Минимальный отступ от границ смежных земельных участков до стен зданий - 3 м.  3. Предельное количество этажей - не подлежит установлению.  4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60%.  5. Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.  Установка ограждений обосновывается проектом, ограждения должны быть сетчатые или решетчатые, максимальная высота ограждения - 1,8 м.  Минимальная доля озеленения от площади земельного участка - 15%.  Минимальное количество машиномест для хранения индивидуального автотранспорта - 7 на 100 работающих в 2-х смежных сменах | | | |
| 18 | Амбулаторное ветеринарное обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных | 3.10.1 | Ж1, Ж2, Ж2.1, Ж3, Ж3.1, ОД ИЦ(у), ОД ИЦ.1(у), ОД2(у), ОД3(у), ОД4(у), П4 - П5(у), П5.1(у) |
|  | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства | | | |
| 1. Предельные размеры земельных участков.  Минимальная площадь земельных участков устанавливается с учетом [пункта 4 статьи 38](#Par656) Правил.  Минимальная площадь земельных участков - 0,1 га.  Максимальный площадь земельных участков - не подлежит установлению.  2. Минимальные отступы от границ земельных участков до зданий, строений, сооружений устанавливаются с учетом [пункта 5 статьи 38](#Par658) Правил.  Минимальный отступ от красной линии улицы - по линии застройки улицы.  Минимальный отступ от границ смежных земельных участков до стен зданий - 3 м.  3. Предельное количество этажей - не подлежит установлению.  4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 50%.  5. Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.  Минимальная доля озеленения от площади земельного участка - 15%.  Минимальное количество машиномест для хранения индивидуального автотранспорта - 1 на 10 работников, 1 на 50 посетителей | | | |
| 19 | 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 | П4 - П5, П6 |
|  | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства - не подлежат установлению | | | |
| 20 | 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 | ОД ИЦ, ОД ИЦ.1, ОД2, ОД3, ОД4, Р2, Р2.1, П1, П2 - П3, П4 - П5, П5.1, ИТ1 |
|  | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства | | | |
| 1. Предельные размеры земельных участков.  Минимальная площадь земельного участка устанавливается с учетом [пункта 4 статьи 38](#Par656) Правил.  Минимальная площадь земельного участка - 0,2 га.  Максимальная площадь земельных участков - не подлежит установлению.  2. Минимальные отступы от границ земельных участков устанавливаются с учетом [пункта 5 статьи 38](#Par658) Правил.  Минимальный отступ от красной линии улицы - по линии застройки улицы.  Минимальный отступ от границ смежных земельных участков до стен зданий - 3 м.  3. Предельное количество этажей - не подлежит установлению.  4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60%.  5. Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.  Минимальная доля озеленения от площади земельного участка - 15%.  Минимальное количество машиномест для хранения индивидуального автотранспорта - 1 на 20 работников.  Особые условия реализации регламента:  В зоне Р2 максимальный процент застройки в границах земельного участка - 30%; минимальная доля озеленения - 70%.  В зоне Р2.1 максимальный процент застройки в границах земельного участка - 40%; минимальная доля озеленения - 60% | | | |
| 21 | 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, 4.6, 4.8 - 4.8.2; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей торгового центра | 4.2 | ОД2(у), ОД3, ОД4, Р2.1 |
|  | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства | | | |
| 1. Предельные размеры земельных участков.  Минимальный размер земельных участков устанавливается с учетом [пункта 4 статьи 38](#Par656) Правил.  Минимальная площадь земельного участка - 0,25 га.  Максимальная площадь земельных участков - не подлежит установлению.  2. Минимальные отступы от границ земельных участков до зданий, строений, сооружений устанавливаются с учетом [пункта 5 статьи 38](#Par658) Правил.  Минимальный отступ от красной линии улицы - по линии застройки улицы.  Минимальный отступ от границ смежных земельных участков до стен зданий - 3 м.  3. Предельное количество этажей - не подлежит установлению.  4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60%.  5. Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.  Минимальная доля озеленения от площади земельного участка - 15%.  Минимальное количество машиномест для хранения индивидуального автотранспорта - 1 на 20 м2 торговой площади.  Особые условия реализации регламента:  В зоне Р2.1 максимальный процент застройки в границах земельного участка - 40%; минимальная доля озеленения - 60% | | | |
| 22 | 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 | Ж2(у), ОД ИЦ(у), ОД ИЦ.1(у), ОД2(у), ОД3(у), ОД4 |
|  | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства | | | |
| 1. Предельные размеры земельных участков.  Минимальная площадь земельных участков устанавливается с учетом [пункта 4 статьи 38](#Par656) Правил.  Минимальная площадь земельных участков устанавливается из расчета - при торговой площади до 600 м2 - 14 м2 на 1 м2 торговой площади, при торговой площади свыше 3000 м2 - 7 м2 на 1 м2 торговой площади.  Минимальная площадь земельного участка - 0,25 га.  Максимальная площадь земельных участков - не подлежит установлению.  2. Минимальные отступы от границ земельных участков до зданий, строений, сооружений устанавливаются с учетом [пункта 5 статьи 38](#Par658) Правил.  Минимальный отступ от красной линии улицы - по линии застройки улицы.  Минимальный отступ от границ смежных земельных участков до стен зданий - 3 м.  3. Предельное количество этажей - не подлежит установлению.  4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60%.  5. Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.  Установка ограждений обосновывается проектом, ограждения должны быть сетчатые или решетчатые, максимальная высота ограждения - 1,8 м.  Минимальная доля озеленения от площади земельного участка - 15%.  Минимальное количество машиномест для хранения индивидуального автотранспорта - 2 на 5 торговых мест | | | |
| 23 | Магазины | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м | 4.4 | Ж1, Ж2, Ж2.1, Ж3, Ж3.1, ОД ИЦ, ОД ИЦ.1, ОД2, ОД3, ОД4, Р2, Р2.1, П1(у), П2 - П3(у), П4 - П5, П5.1 |
|  | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства | | | |
| 1. Предельные размеры земельных участков:  Минимальная площадь земельных участков устанавливается с учетом [пункта 4 статьи 38](#Par656) Правил.  Минимальная площадь земельного участка - 0,1 га.  Максимальная площадь земельных участков - не подлежит установлению.  2. Минимальные отступы от границ земельных участков до зданий, строений, сооружений устанавливаются с учетом [пункта 5 статьи 38](#Par658) Правил.  Минимальный отступ от красной линии улицы - по линии застройки улицы.  Минимальный отступ от границ смежных земельных участков до стен зданий - 3 м.  3. Предельное количество этажей - 3 этажа.  4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60%.  5. Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.  Минимальная доля озеленения от площади земельного участка - 15%.  Минимальное количество машиномест для хранения индивидуального автотранспорта - 1 на 20 м2 торговой площади.  Особые условия реализации регламента:  В зонах Ж1, Ж2, Ж3, ОД ИЦ, ОД ИЦ.1, ОД2 допускается размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 500 кв. м.  В зоне Р2 максимальный процент застройки в границах земельного участка - 30%; минимальная доля озеленения - 70%.  В зоне Р2.1 максимальный процент застройки в границах земельного участка - 40%; минимальная доля озеленения - 60% | | | |
| 24 | Банковская и страховая деятельность | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги | 4.5 | Ж1, ОД ИЦ, ОД ИЦ.1, ОД2, ОД3, ОД4, П4 - П5, П5.1, ИТ1 |
|  | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства | | | |
| 1. Предельные размеры земельных участков:  Минимальная площадь земельных участков устанавливается с учетом [пункта 4 статьи 38](#Par656) Правил.  Минимальная площадь земельного участка - 0,15 га.  Максимальная площадь земельных участков - не подлежит установлению.  2. Минимальные отступы от границ земельных участков до зданий, строений, сооружений устанавливаются с учетом [пункта 5 статьи 38](#Par658) Правил.  Минимальный отступ от красной линии улицы - по линии застройки улицы.  Отступ застройки от красной линии улицы - не подлежит установлению.  Минимальный отступ от границ смежных земельных участков до стен зданий - 3 м.  3. Предельное количество этажей - не подлежит установлению.  4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60%.  5. Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.  Минимальная доля озеленения от площади земельного участка - 15%.  Минимальное количество машиномест для хранения индивидуального автотранспорта - 1 на 20 работников | | | |
| 25 | Общественное питание | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) | 4.6 | Ж1(у), Ж2(у), Ж2.1(у), Ж3(у), Ж3.1(у), ОД ИЦ, ОД ИЦ.1, ОД2, ОД3, ОД3.1, ОД4, ОД5(у), ОД6, ОД7(у), Р1, Р2, Р2.1, П1, П2 - П3, П4 - П5, П5.1, П6, ИТ1, ИТ5 |
|  | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства | | | |
| 1. Предельные размеры земельных участков:  Минимальный размер земельных участков устанавливается с учетом [пункта 4 статьи 38](#Par656) Правил.  Минимальный размер земельного участка - 0,1 га.  Максимальный размер земельных участков - не подлежит установлению.  2. Минимальные отступы от границ земельных участков до зданий, строений, сооружений устанавливаются с учетом [пункта 5 статьи 38](#Par658) Правил.  Минимальный отступ от красной линии улицы - по линии застройки улицы.  Минимальный отступ от границ смежных земельных участков до стен зданий - 3 м.  3. Предельное количество этажей - не подлежит установлению.  4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60%.  5. Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.  Установка ограждений обосновывается проектом, ограждения должны быть сетчатые или решетчатые, максимальная высота ограждения - 1,8 м.  Минимальная доля озеленения от площади земельного участка - 15%.  Минимальное количество машиномест для хранения индивидуального автотранспорта - 1 на 10 мест или посетителей при их максимальном количестве.  Особые условия реализации регламента:  В зоне Р2 максимальный процент застройки в границах земельного участка - 30%; минимальная доля озеленения - 70%.  В зоне Р2.1 максимальный процент застройки в границах земельного участка - 40%; минимальная доля озеленения - 60% | | | |
| 26 | Гостиничное обслуживание | Размещение гостиниц | 4.7 | Ж1, Ж2, Ж2.1, Ж3(у), Ж3.1(у), ОД ИЦ, ОД ИЦ.1, ОД2, ОД3, ОД3.1, ОД4(у), ОД7(у), П4 - П5(у), П5.1(у), П6, ИТ1 |
|  | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства | | | |
| 1. Предельные размеры земельных участков:  Минимальная площадь земельных участков устанавливается с учетом [пункта 4 статьи 38](#Par656) Правил.  Минимальная площадь земельного участка - 0,15 га.  Максимальная площадь земельных участков - не подлежит установлению.  2. Минимальные отступы от границ земельных участков до зданий, строений, сооружений устанавливаются с учетом [пункта 5 статьи 38](#Par658) Правил.  Минимальный отступ от красной линии улицы - по линии застройки улицы.  Минимальный отступ от границ смежных земельных участков до стен зданий - 3 м.  3. Предельное количество этажей.  Максимальное количество этажей:  - в зоне Ж2 - 4;  - в зоне Ж3 - 3;  - в остальных зонах - не подлежит установлению.  4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 50%.  5. Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.  Минимальная доля озеленения от площади земельного участка - 15%.  Минимальное количество машиномест для хранения индивидуального автотранспорта - 9 на 100 гостиничных мест | | | |
| 27 | 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 - 4.8.2 | 4.8 |  |
| 27.1 | Развлекательные мероприятия | Размещение зданий и сооружений, предназначенных для организации развлекательных мероприятий, путешествий, для размещения дискотек и танцевальных площадок, ночных клубов, аквапарков, боулинга, аттракционов и т.п., игровых автоматов (кроме игрового оборудования, используемого для проведения азартных игр), игровых площадок | 4.8.1 | Ж1(у), ОД ИЦ, ОД ИЦ.1, ОД2, ОД3, ОД3.1, ОД4, ОД7, Р2 |
|  | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства | | | |
| 1. Предельные размеры земельных участков:  Минимальная площадь земельных участков устанавливается с учетом [пункта 3 статьи 38](#Par655) Правил.  Минимальная площадь земельного участка - 0,15 га.  Максимальная площадь земельных участков - не подлежит установлению.  2. Минимальные отступы от границ земельных участков до зданий, строений, сооружений устанавливаются с учетом [пункта 5 статьи 38](#Par658) Правил.  Минимальный отступ от красной линии улицы - по линии застройки улицы.  Минимальный отступ от границ смежных земельных участков до стен зданий - 3 м.  3. Предельное количество этажей - не подлежит установлению.  4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60%.  5. Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.  Минимальная доля озеленения от площади земельного участка - 15%.  Минимальное количество машиномест для хранения индивидуального автотранспорта - 1 на 10 мест или посетителей при их максимальном количестве.  Особые условия реализации регламента:  В зоне Р2 максимальный процент застройки в границах земельного участка - 30%; минимальная доля озеленения - 70% | | | |
| 27.2 | Проведение азартных игр | Размещение зданий и сооружений, предназначенных для размещения букмекерских контор, тотализаторов, их пунктов приема ставок вне игорных зон | 4.8.2 | Ж1(у), ОД ИЦ, ОД ИЦ.1, ОД2, ОД3, ОД3.1, ОД4, ОД7, Р2 |
|  | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства | | | |
| 1. Предельные размеры земельных участков:  Минимальная площадь земельных участков устанавливается с учетом [пункта 3 статьи 38](#Par655) Правил.  Минимальная площадь земельного участка - 0,15 га.  Максимальная площадь земельных участков - не подлежит установлению.  2. Минимальные отступы от границ земельных участков до зданий, строений, сооружений устанавливаются с учетом [пункта 5 статьи 38](#Par658) Правил.  Минимальный отступ от красной линии улицы - по линии застройки улицы.  Минимальный отступ от границ смежных земельных участков до стен зданий - 3 м.  3. Предельное количество этажей - не подлежит установлению.  4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60%.  5. Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.  Минимальная доля озеленения от площади земельного участка - 15%.  Минимальное количество машиномест для хранения индивидуального автотранспорта - 1 на 10 мест или посетителей при их максимальном количестве.  Особые условия реализации регламента:  В зоне Р2 максимальный процент застройки в границах земельного участка - 30%; минимальная доля озеленения - 70% | | | |
| 28 | Служебные гаражи | Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо | 4.9 | ОД3(у), ОД4, ОД5(у), ОД6(у), Р4(у), ОТ3(у), П1(у), П2 - П3(у), П4 - П5, П5.1, П6, ИТ1(у), ИТ3, СП2(у) |
|  | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства | | | |
| 1. Предельные размеры земельных участков.  Минимальная площадь земельных участков устанавливается с учетом [пункта 4 статьи 38](#Par656) Правил.  Минимальная площадь земельного участка м2 устанавливается из расчета при этажности на 1 машиноместо:  - одноэтажных - 30 м2,  - двухэтажных - 20 м2,  - трехэтажных - 14 м2,  - четырехэтажных - 12 м2,  - пятиэтажных - 10 м2.  Минимальная площадь земельного участка - 0,03 га.  Максимальная площадь земельного участка - не подлежит установлению.  2. Минимальные отступы от границ земельных участков устанавливаются с учетом [пункта 5 статьи 38](#Par658) Правил.  Минимальный отступ от красной линии улицы - по линии застройки улицы.  3. Предельное количество этажей.  Предельное количество этажей гаражей боксового типа - 1 этаж.  Предельное количество этажей для многоярусных гаражей - 5 надземных этажей.  4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60%.  5. Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.  Установка ограждений обосновывается проектом, максимальная высота ограждений - 1,8 м.  Минимальная доля озеленения от площади земельного участка - не подлежит установлению.  Минимальное количество машиномест для хранения индивидуального автотранспорта - не подлежит установлению | | | |
| 29 | 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 | 4.9.1 |  |
| 29.1 | Заправка транспортных средств | Размещение автозаправочных станций; размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса | 4.9.1.1 | ОД3(у), ОД4, Р4(у), П1(у), П2 - П3(у), П4 - П5, П5.1 |
|  | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства | | | |
| 1. Предельные размеры земельных участков.  Минимальная площадь земельных участков устанавливается с учетом [пункта 4 статьи 38](#Par656) Правил.  Минимальная площадь земельного участка:  - автозаправочной станции не более 5 топливораздаточных колонок (здание с помещением для оператора, торговым павильоном, туалетом, раздаточными колонками, внутренние проезды, площадка, стоянка, подземные резервуары) - 0,1 га,  - автозаправочной станции более 5 топливораздаточных колонок (здание с помещением для оператора, торговым павильоном, туалетом, раздаточными колонками, внутренние проезды, площадка, стоянка, подземные резервуары) - 0,2 га,  - автомагазина (отдельный объект с площадкой-стоянкой, туалетом) - 0,05 га.  Максимальный размер земельного участка - не подлежит установлению.  2. Минимальные отступы от границ земельных участков до зданий, строений, сооружений устанавливаются с учетом [пункта 5 статьи 38](#Par658) Правил.  Минимальный отступ от красной линии улицы - по линии застройки улицы.  Минимальный отступ от границ смежных земельных участков до стен зданий - 3 м.  3. Предельное количество этажей - 1 этаж.  4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60%.  5. Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.  Минимальная доля озеленения от площади земельного участка - 15%.  Минимальное количество машиномест для хранения индивидуального автотранспорта - 1 на 20 работников, 1 на 10 единовременных посетителей | | | |
| 29.2 | 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 | ОД3(у), ОД4, Р4(у), П1(у), П2 - П3(у), П4 - П5, П5.1 |
|  | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства | | | |
| 1. Предельные размеры земельных участков.  Минимальная площадь земельных участков устанавливается с учетом [пункта 4 статьи 38](#Par656) Правил.  Минимальная площадь земельного участка - 0,05 га.  Максимальный размер земельного участка - не подлежит установлению.  2. Минимальные отступы от границ земельных участков до зданий, строений, сооружений устанавливаются с учетом [пункта 5 статьи 38](#Par658) Правил.  Минимальный отступ от красной линии улицы - по линии застройки улицы.  Минимальный отступ от границ смежных земельных участков до стен зданий - 3 м.  3. Предельное количество этажей - 2 этажа.  4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60%.  5. Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.  Минимальная доля озеленения от площади земельного участка - 15%.  Минимальное количество машиномест для хранения индивидуального автотранспорта - не менее 50% от общего количества номеров мотеля, 1 на 10 работников | | | |
| 29.3 | Автомобильные мойки | Размещение автомобильных моек, а также размещение магазинов сопутствующей торговли | 4.9.1.3 | ОД3(у), ОД4, Р4(у), П1(у), П2 - П3(у), П4 - П5, П5.1 |
|  | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства | | | |
| 1. Предельные размеры земельных участков.  Минимальная площадь земельных участков устанавливается с учетом [пункта 4 статьи 38](#Par656) Правил.  Минимальная площадь земельного участка - 0,05 га.  Максимальный размер земельного участка - не подлежит установлению.  2. Минимальные отступы от границ земельных участков до зданий, строений, сооружений устанавливаются с учетом [пункта 5 статьи 38](#Par658) Правил.  Минимальный отступ от красной линии улицы - по линии застройки улицы.  Минимальный отступ от границ смежных земельных участков до стен зданий - 3 м.  3. Предельное количество этажей - 2 этажа.  4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60%.  5. Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.  Минимальная доля озеленения от площади земельного участка - 15%.  Минимальное количество машиномест для хранения индивидуального автотранспорта - 1 на 20 работников, 1 на 10 единовременных посетителей | | | |
| 29.4 | 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 | ОД3(у), ОД4, Р4(у), П1(у), П2 - П3(у), П4 - П5, П5.1, П6 |
|  | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства | | | |
| 1. Предельные размеры земельных участков.  Минимальная площадь земельных участков устанавливается с учетом [пункта 4 статьи 38](#Par656) Правил.  Минимальная площадь земельного участка - 0,4 га.  Максимальный размер земельного участка - не подлежит установлению.  2. Минимальные отступы от границ земельных участков до зданий, строений, сооружений устанавливаются с учетом [пункта 5 статьи 38](#Par658) Правил.  3. Предельные размеры земельных участков.  Минимальная площадь земельных участков устанавливается с учетом [пункта 4 статьи 38](#Par656) Правил.  Минимальная площадь земельного участка - 0,4 га.  Максимальный размер земельного участка - не подлежит установлению.  4. Минимальные отступы от границ земельных участков до зданий, строений, сооружений устанавливаются с учетом [пункта 5 статьи 38](#Par658) Правил.  Минимальный отступ от красной линии улицы - по линии застройки улицы.  Минимальный отступ от границ смежных земельных участков до стен зданий - 3 м.  5. Предельное количество этажей - 2 этажа.  6. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60%.  7. Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.  Минимальная доля озеленения от площади земельного участка - 15%.  Минимальное количество машиномест для хранения индивидуального автотранспорта - 1 на 20 работников, 1 на 10 единовременных посетителей | | | |
| 29.5 | Стоянка транспортных средств | Размещение стоянок (парковок) легковых автомобилей и других мототранспортных средств, в том числе мотоциклов, мотороллеров, мотоколясок, мопедов, скутеров, за исключением встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных стоянок | 4.9.2 | Ж1(у), Ж2(у), Ж2.1(у), Ж3(у), Ж3.1(у), Ж4(у), Ж4.1(у), ОД ИЦ(у), ОД ИЦ.1(у), ОД Усть-Шексна (У), ОД2, ОД3, ОД3.1, ОД4, ОД5, ОД6, ОД7, ОД7.1, ИТ1, ИТ2, ИТ3, ИТ4, ИТ5, П1, П2 - П3, П4 - П5, П6 |
|  | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства | | | |
| 1. Предельные размеры земельных участков.  Минимальная площадь земельных участков устанавливается с учетом [пункта 4 статьи 38](#Par656) Правил.  Минимальная площадь земельного участка - 0.025 га.  Максимальный размер земельного участка - 0.25 га.  2. Минимальные отступы от границ земельных участков до зданий, строений, сооружений устанавливаются с учетом [пункта 5 статьи 38](#Par658) Правил, а также в соответствии с [таблицей 7.1.1](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=411554&dst=100674) СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 "Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов".  3. Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.  В соответствии с Водным [кодексом](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=471025) РФ включить в ограничения использования - запрещение организации стоянки транспортных средств в водоохранных зонах, за исключением специально оборудованных мест, имеющих твердое покрытие | | | |
| 30 | 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 | Р2 |
|  | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства - не подлежат установлению. | | | |
| Особые условия реализации регламента:  В зоне Р2 максимальный процент застройки в границах земельного участка - 30%; минимальная доля озеленения - 70% | | | |
| 31 | 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 | 5.0 |  |
|  | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства | | | |
| 1. Предельные размеры земельных участков.  Минимальная площадь земельного участка сквера, сада, парка - 0,2 га.  Максимальная площадь земельного участка сквера, сада, парка - не подлежит установлению.  Минимальная площадь земельного участка иных объектов, указанных в описании вида разрешенного использования кода 12.0, - не подлежит установлению.  2. Минимальные отступы от границ земельных участков до зданий строений, сооружений - подлежат установлению.  3. Предельное количество этажей - не подлежит установлению.  4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 7%.  5. Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.  Установка ограждений обосновывается проектом, ограждения должны быть сетчатые или решетчатые, максимальная высота ограждения - 1,8 м.  Минимальная доля озеленения от площади земельного участка - 70%.  Баланс территории:  - зеленые насаждения и водоемы - не менее 60%,  - аллеи, дорожки - 10 - 15%,  - площадки, аттракционы - 20 - 25%,  - сооружения - 5 - 7%.  Высота зданий для обслуживания посетителей не более 6 - 8 м.  Высота парковых сооружений - аттракционов - не подлежит установлению.  Минимальное количество машиномест для хранения индивидуального автотранспорта - 1 на 10 работников, 1 на 50 посетителей | | | |
| 31.1 | 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 | 5.1 |  |
| 31.1.1 | 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 | ОД7, ОД7.1 |
|  | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства | | | |
| 1. Предельные размеры земельных участков.  Минимальная площадь земельных участков устанавливается с учетом [пункта 4 статьи 38](#Par656) Правил.  Максимальная площадь земельного участка - не подлежит установлению.  2. Минимальные отступы от границ земельных участков устанавливаются с учетом [пункта 5 статьи 38](#Par658) Правил.  Минимальный отступ от красной линии улицы - по линии застройки улицы.  Минимальный отступ от границ смежных земельных участков до стен зданий - 3 м.  3. Предельное количество этажей - не подлежит установлению.  4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60%.  5. Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.  Установка ограждений обосновывается проектом, ограждения должны быть сетчатые или решетчатые, максимальная высота ограждения - 1,8 м.  Минимальная доля озеленения от площади земельного участка - 15%.  Минимальное количество машиномест для хранения индивидуального автотранспорта - 4 на 100 мест на трибунах | | | |
| 31.1.2 | Обеспечение занятий спортом в помещениях | Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях | 5.1.2 | Ж1, Ж2, Ж2.1, Ж3(у), Ж3.1(у), ОД2, ОД3, ОД4, ОД6, ОД7, ОД7.1, Р1, Р2, Р4, П4 - П5, П5.1 |
|  | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства | | | |
| 1. Предельные размеры земельных участков.  Минимальная площадь земельных участков устанавливается с учетом [пункта 4 статьи 38](#Par656) Правил.  Максимальная площадь земельного участка - не подлежит установлению.  2. Минимальные отступы от границ земельных участков устанавливаются с учетом [пункта 5 статьи 38](#Par658) Правил.  Минимальный отступ от красной линии улицы - по линии застройки улицы.  Минимальный отступ от границ смежных земельных участков до стен зданий - 3 м.  3. Предельное количество этажей - не подлежит установлению.  4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60%.  5. Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.  Установка ограждений обосновывается проектом, ограждения должны быть сетчатые или решетчатые, максимальная высота ограждения - 1,8 м.  Минимальная доля озеленения от площади земельного участка - 15%.  Минимальное количество машиномест для хранения индивидуального автотранспорта - 1 на 20 работников, 1 на 10 единовременных посетителей.  Особые условия реализации регламента:  В зоне Р2 максимальный процент застройки в границах земельного участка - 30%; минимальная доля озеленения - 70%.  Для территории, подлежащей комплексному развитию, расположенной в зоне Р2, установлены иные предельные параметры разрешенного строительства:  Предельное количество этажей - 4 этажа.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка - 40%.  Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности населения объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и максимально допустимого уровня территориальной доступности таких объектов для населения установлены [статьей 45.1](#Par4734) настоящих Правил | | | |
| 31.1.3 | 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 | Ж1, Ж2, Ж2.1, Ж3, Ж3.1, ОД2, ОД3, ОД4, ОД6, ОД7, ОД7.1, Р1, Р2, Р4, П4 - П5, П5.1 |
|  | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства - не подлежат установлению | | | |
| 31.1.4 | 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 | Ж1, Ж2, Ж2.1, Ж3, Ж3.1, ОД2, ОД3, ОД4, ОД6, ОД7, ОД7.1, Р1, Р2, Р4, П4 - П5, П5.1 |
|  | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства - не подлежат установлению | | | |
| 31.1.5 | 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 | Р1, Р3, ОТ2, В |
|  | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства - не подлежат установлению | | | |
| 31.1.6 | 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 | ОД4, Р1, Р2, Р4, П4 - П5, П5.1 |
|  | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства - не подлежат установлению | | | |
| 31.1.7 | Спортивные базы | Размещение спортивных баз и лагерей, в которых осуществляется спортивная подготовка длительно проживающих в них лиц | 5.1.7 | ОД2, ОД3, ОД4, ОД6, ОД7, ОД7.1, Р1, Р2, Р4, П4 - П5, П5.1 |
|  | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства | | | |
| 1. Предельные размеры земельных участков.  Минимальная площадь земельных участков устанавливается с учетом [пункта 4 статьи 38](#Par656) Правил.  Максимальная площадь земельного участка - не подлежит установлению.  2. Минимальные отступы от границ земельных участков устанавливаются с учетом [пункта 5 статьи 38](#Par658) Правил.  Минимальный отступ от красной линии улицы - по линии застройки улицы.  Минимальный отступ от границ смежных земельных участков до стен зданий - 3 м.  3. Предельное количество этажей - не подлежит установлению.  4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60%.  5. Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.  Установка ограждений обосновывается проектом, ограждения должны быть сетчатые или решетчатые, максимальная высота ограждения - 1,8 м.  Минимальная доля озеленения от площади земельного участка - 15%.  Минимальное количество машиномест для хранения индивидуального автотранспорта - 1 на 20 работников.  Особые условия реализации регламента:  В зоне Р2 максимальный процент застройки в границах земельного участка - 30%; минимальная доля озеленения - 70% | | | |
| 32 | 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 | Р4 |
|  | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства - не подлежат установлению.  Минимальное количество машиномест для хранения индивидуального автотранспорта - 15 на 100 единовременных посетителей | | | |
| 33 | Туристическое обслуживание | Размещение пансионатов, гостиниц, кемпингов, домов отдыха, не оказывающих услуги по лечению; размещение детских лагерей | 5.2.1 | Р1, Р4, ОД7, Р3(у) |
|  | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства - не подлежат установлению.  Минимальное количество машиномест для хранения индивидуального автотранспорта - 1 на 10 работников, 1 на 20 отдыхающих | | | |
| 34 | Причалы для маломерных судов | Размещение сооружений, предназначенных для причаливания, хранения и обслуживания яхт, катеров, лодок и других маломерных судов | 5.4 | ОД ИЦ, ОД ИЦ.1, ОД7, Р1(у), Р2, Р3(у), Р4(у), ОТ2, В |
|  | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства - не подлежат установлению.  Для территории, подлежащей комплексному развитию, расположенной в зоне Р2, установлены иные предельные параметры разрешенного строительства:  Предельное количество этажей - 4 этажа.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка - 40%.  Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности населения объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и максимально допустимого уровня территориальной доступности таких объектов для населения установлены [статьей 45.1](#Par4734) настоящих Правил | | | |
| 35 | Производственная деятельность | Размещение объектов капитального строительства в целях добычи полезных ископаемых, их переработки, изготовления вещей промышленным способом | 6.0 |  |
| 36 | Недропользование | Осуществление геологических изысканий; добыча полезных ископаемых открытым (карьеры, отвалы) и закрытым (шахты, скважины) способами; размещение объектов капитального строительства, в том числе подземных, в целях добычи полезных ископаемых; размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки сырья к транспортировке и (или) промышленной переработке; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для проживания в них сотрудников, осуществляющих обслуживание зданий и сооружений, необходимых для целей недропользования, если добыча полезных ископаемых происходит на межселенной территории | 6.1 | П1, П2 - П3, П4 - П5, П5.1 |
|  | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства | | | |
| 1. Предельные размеры земельных участков устанавливаются с учетом [пункта 4 статьи 38](#Par656) Правил.  2. Минимальные отступы от границ земельных участков до зданий, строений, сооружений.  Отступ застройки от красной линии улицы - не подлежит установлению.  Минимальный отступ от границ смежных земельных участков до стен зданий - 1,5 м.  3. Предельное количество этажей - не подлежит установлению.  4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 80%.  5. Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.  Установка ограждений обосновывается проектом, ограждение земельного участка объектов следует предусматривать в соответствии с условиями охраны, максимальная высота ограждения - 2,1 м.  Минимальная доля озеленения земельного участка - 10%.  Минимальное количество машиномест для хранения индивидуального автотранспорта - 7 на 100 работающих в 2-х смежных сменах | | | |
| 37 | 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 | ОД4, П1, П2 - П3, П4 - П5, П5.1 |
|  | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства | | | |
| 1. Предельные размеры земельных участков устанавливаются с учетом [пункта 4 статьи 38](#Par656) Правил.  2. Минимальные отступы от границ земельных участков до зданий, строений, сооружений.  Отступ застройки от красной линии улицы - не подлежит установлению.  Минимальный отступ от границ смежных земельных участков до стен зданий - 1,5 м.  3. Предельное количество этажей - не подлежит установлению.  4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 80%.  5. Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.  Установка ограждений обосновывается проектом, ограждение земельного участка объектов следует предусматривать в соответствии с условиями охраны, максимальная высота ограждения - 2,1 м.  Минимальная доля озеленения земельного участка - 10%.  Минимальное количество машиномест для хранения индивидуального автотранспорта - 7 на 100 работающих в 2-х смежных сменах | | | |
| 38 | 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 | П1, П2 - П3, П4 - П5, П5.1 |
|  | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства | | | |
| 1. Предельные размеры земельных участков устанавливаются с учетом [пункта 4 статьи 38](#Par656) Правил.  2. Минимальные отступы от границ земельных участков до зданий, строений, сооружений.  Отступ застройки от красной линии улицы - не подлежит установлению.  Минимальный отступ от границ смежных земельных участков до стен зданий - 1,5 м.  3. Предельное количество этажей - не подлежит установлению.  4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 80%.  5. Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.  Установка ограждений обосновывается проектом, ограждение земельного участка объектов следует предусматривать в соответствии с условиями охраны, максимальная высота ограждения - 2,1 м.  Минимальная доля озеленения земельного участка - 10%.  Минимальное количество машиномест для хранения индивидуального автотранспорта - 7 на 100 работающих в 2-х смежных сменах | | | |
| 39 | Легкая промышленность | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства продукции легкой промышленности (производство текстильных изделий, производство одежды, производство кожи и изделий из кожи и иной продукции легкой промышленности) | 6.3 | П1, П2 - П3, П4 - П5, П5.1 |
|  | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства | | | |
| 1. Предельные размеры земельных участков устанавливаются с учетом [пункта 4 статьи 38](#Par656) Правил.  2. Минимальные отступы от границ земельных участков до зданий, строений, сооружений.  Отступ застройки от красной линии улицы - не подлежит установлению.  Минимальный отступ от границ смежных земельных участков до стен зданий - 1,5 м.  3. Предельное количество этажей - не подлежит установлению.  4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 80%.  5. Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.  Установка ограждений обосновывается проектом, ограждение земельного участка объектов следует предусматривать в соответствии с условиями охраны, максимальная высота ограждения - 2,1 м.  Минимальная доля озеленения земельного участка - 10%.  Минимальное количество машиномест для хранения индивидуального автотранспорта - 7 на 100 работающих в 2-х смежных сменах | | | |
| 40 | 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 | П1, П2 - П3, П4 - П5, П5.1 |
|  | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства | | | |
| 1. Предельные размеры земельных участков устанавливаются с учетом [пункта 4 статьи 38](#Par656) Правил.  2. Минимальные отступы от границ земельных участков до зданий, строений, сооружений.  Отступ застройки от красной линии улицы - не подлежит установлению.  Минимальный отступ от границ смежных земельных участков до стен зданий - 1,5 м.  3. Предельное количество этажей - не подлежит установлению.  4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 80%.  5. Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.  Установка ограждений обосновывается проектом, ограждение земельного участка объектов следует предусматривать в соответствии с условиями охраны, максимальная высота ограждения - 2,1 м.  Минимальная доля озеленения земельного участка - 10%.  Минимальное количество машиномест для хранения индивидуального автотранспорта - 7 на 100 работающих в 2-х смежных сменах | | | |
| 41 | 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 | П1, П2 - П3, П4 - П5, П5.1 |
|  | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства | | | |
| 1. Предельные размеры земельных участков устанавливаются с учетом [пункта 4 статьи 38](#Par656) Правил.  2. Минимальные отступы от границ земельных участков до зданий, строений, сооружений.  Отступ застройки от красной линии улицы - не подлежит установлению.  Минимальный отступ от границ смежных земельных участков до стен зданий - 1,5 м.  3. Предельное количество этажей - не подлежит установлению.  4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 80%.  5. Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.  Установка ограждений обосновывается проектом, ограждение земельного участка объектов следует предусматривать в соответствии с условиями охраны, максимальная высота ограждения - 2,1 м.  Минимальная доля озеленения земельного участка - 10%.  Минимальное количество машиномест для хранения индивидуального автотранспорта - 7 на 100 работающих в 2-х смежных сменах | | | |
| 42 | 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 | П1, П2 - П3, П4 - П5, П5.1 |
|  | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства | | | |
| 1. Предельные размеры земельных участков устанавливаются с учетом [пункта 4 статьи 38](#Par656) Правил.  2. Минимальные отступы от границ земельных участков до зданий, строений, сооружений.  Отступ застройки от красной линии улицы - не подлежит установлению.  Минимальный отступ от границ смежных земельных участков до стен зданий - 1,5 м.  3. Предельное количество этажей - не подлежит установлению.  4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 80%.  5. Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.  Установка ограждений обосновывается проектом, ограждение земельного участка объектов следует предусматривать в соответствии с условиями охраны, максимальная высота ограждения - 2,1 м.  Минимальная доля озеленения земельного участка - 10%.  Минимальное количество машиномест для хранения индивидуального автотранспорта - 7 на 100 работающих в 2-х смежных сменах | | | |
| 43 | 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 | П1, П2 - П3, П4 - П5, П5.1 |
|  | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства | | | |
| 1. Предельные размеры земельных участков устанавливаются с учетом [пункта 4 статьи 38](#Par656) Правил.  2. Минимальные отступы от границ земельных участков до зданий, строений, сооружений.  Отступ застройки от красной линии улицы - не подлежит установлению.  Минимальный отступ от границ смежных земельных участков до стен зданий - 1,5 м.  3. Предельное количество этажей - не подлежит установлению.  4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 80%.  5. Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.  Установка ограждений обосновывается проектом, ограждение земельного участка объектов следует предусматривать в соответствии с условиями охраны, максимальная высота ограждения - 2,1 м.  Минимальная доля озеленения земельного участка - 10%.  Минимальное количество машиномест для хранения индивидуального автотранспорта - 7 на 100 работающих в 2-х смежных сменах | | | |
| 44 | 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 | 6.7 | П1, П2 - П3, СП1 |
|  | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства | | | |
| 1. Предельные размеры земельных участков устанавливаются с учетом [пункта 4 статьи 38](#Par656) Правил.  2. Минимальные отступы от границ земельных участков до зданий, строений, сооружений.  Отступ застройки от красной линии улицы - не подлежит установлению.  Минимальный отступ от границ смежных земельных участков до стен зданий - 1,5 м.  3. Предельное количество этажей - не подлежит установлению.  4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 80%.  5. Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.  Минимальная доля озеленения от площади земельного участка - 10%.  Установка ограждений обосновывается проектом, ограждение земельного участка следует предусматривать в соответствии с условиями охраны, максимальная высота ограждения - 2,1 м.  Минимальное количество машиномест для хранения индивидуального автотранспорта - 7 на 100 работающих в 2-х смежных сменах | | | |
| 45 | Связь | Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3 | 6.8 | ОД3(у), ОД4(у), ОД7(у), Р1(у), П1, П2 - П3, П6(у), ИТ1(у), ИТ5(у) |
|  | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства | | | |
| 1. Предельные размеры земельных участков устанавливаются с учетом [пункта 4 статьи 38](#Par656) Правил.  2. Минимальные отступы от границ земельных участков до зданий, строений, сооружений.  Отступ застройки от красной линии улицы - не подлежит установлению.  Минимальный отступ от границ смежных земельных участков до стен зданий - 1,5 м.  3. Предельное количество этажей - не подлежит установлению.  4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60%.  5. Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.  Установка ограждений обосновывается проектом, ограждение земельного участка следует предусматривать в соответствии с условиями охраны, максимальная высота ограждения - 2,1 м.  Минимальная доля озеленения от площади земельного участка - 10%.  Минимальное количество машиномест для хранения индивидуального автотранспорта - 7 на 100 работающих в 2-х смежных сменах | | | |
| 46 | Склад | 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 | ОД4, П1, П2 - П3, П4 - П5, П5.1, П6, ИТ5 |
|  | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства | | | |
| 1. Предельные размеры земельных участков устанавливаются с учетом [пункта 4 статьи 38](#Par656) Правил.  2. Минимальные отступы от границ земельных участков до зданий, строений, сооружений.  Отступ застройки от красной линии улицы - не подлежит установлению.  Минимальный отступ от границ смежных земельных участков до стен зданий - 1,5 м.  3. Предельное количество этажей - 1 этаж.  Максимальная высота здания - 12 метров.  4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60%.  5. Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.  Установка ограждений обосновывается проектом, ограждение земельного участка следует предусматривать в соответствии с условиями охраны, максимальная высота ограждения - 2,1 м.  Минимальная доля озеленения от площади земельного участка - 10%.  Минимальное количество машиномест для хранения индивидуального автотранспорта - 7 на 100 работающих в 2-х смежных сменах | | | |
| 47 | Складские площадки | Временное хранение, распределение и перевалка грузов (за исключением хранения стратегических запасов) на открытом воздухе | 6.9.1 | ОД4, П1, П2 - П3, П4 - П5, П5.1, П6, ИТ5 |
|  | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства - не подлежат установлению | | | |
| 48 | 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 | СП1 |
|  | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства | | | |
| 1. Предельные размеры земельных участков устанавливаются с учетом [пункта 4 статьи 38](#Par656) Правил.  2. Минимальные отступы от границ земельных участков до зданий, строений, сооружений.  Отступ застройки от красной линии улицы - не подлежит установлению.  Минимальный отступ от границ смежных земельных участков до стен зданий - 1,5 м.  3. Предельное количество этажей - не подлежит установлению.  4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 80%.  5. Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.  Установка ограждений обосновывается проектом, ограждение земельного участка следует предусматривать в соответствии с условиями охраны, максимальная высота ограждения - 2,1 м.  Минимальная доля озеленения от площади земельного участка - 10%.  Минимальное количество машиномест для хранения индивидуального автотранспорта - 7 на 100 работающих в 2-х смежных сменах | | | |
| 49 | Научно-производственная деятельность | Размещение технологических, промышленных, агропромышленных парков, бизнес-инкубаторов | 6.12 | ОД3, ОД4, ОД6, П1(у), П2 - П3, П4 - П5, П5.1, П6 |
|  | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства | | | |
| 1. Предельные размеры земельных участков.  Минимальная площадь земельных участков устанавливается с учетом [пункта 4 статьи 38](#Par656) Правил.  Минимальная площадь земельного участка - 0,1 га.  Максимальная площадь земельных участков - не подлежит установлению.  2. Минимальные отступы от границ земельных участков до зданий, строений, сооружений устанавливаются в соответствии с [пунктом 5 статьи 38](#Par658) Правил.  Отступ застройки от красной линии улицы - не подлежит установлению.  Минимальный отступ от границ смежных земельных участков до стен зданий - 3 м.  3. Предельное количество этажей - не подлежит установлению.  4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60%.  5. Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.  Установка ограждений обосновывается проектом, ограждения должны быть сетчатые или решетчатые, максимальная высота ограждения - 1,8 м.  Минимальная доля озеленения от площади земельного участка - 15%.  Минимальное количество машиномест для хранения индивидуального автотранспорта - 7 на 100 работающих в 2-х смежных сменах | | | |
| 50 | 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 | 7.1 |  |
| 50.1 | Железнодорожные пути | Размещение железнодорожных путей | 7.1.1 | ИТ1, ИТ2, ИТ4 |
|  | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства - не подлежат установлению | | | |
| 50.2 | 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 | ИТ1, ИТ2, ИТ4 |
|  | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства - не подлежат установлению | | | |
| 51 | 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 | 7.2 |  |
| 51.1 | 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, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств; размещение объектов, предназначенных для размещения постов органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения | 7.2.1 | Все зоны |
|  | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства - не подлежат установлению | | | |
| 51.2 | Обслуживание перевозок пассажиров | Размещение зданий и сооружений, предназначенных для обслуживания пассажиров | 7.2.2 | ОД ИЦ.1, ИТ1, ИТ2, ИТ3, ИТ4 |
|  | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства - не подлежат установлению. | | | |
| Минимальное количество машиномест для хранения индивидуального автотранспорта - 1 на 10 пассажиров дальнего и местного сообщений, прибывающих в час пик | | | |
| 51.3 | Стоянки транспорта общего пользования | Размещение стоянок транспортных средств, осуществляющих перевозки людей по установленному маршруту | 7.2.3 | ОД ИЦ.1, ИТ1, ИТ2, ИТ3, ИТ4 |
|  | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства - не подлежат установлению | | | |
| 52 | 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 | ОД ИЦ, ОД ИЦ.1, ИТ1, ИТ5, П6, В |
|  | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства - не подлежат установлению.  Минимальное количество машиномест для хранения индивидуального автотранспорта - 1 на 10 пассажиров дальнего и местного сообщений, прибывающих в час пик | | | |
| 53 | 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 | Р1(у), СП1(у) |
|  | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства - не подлежат установлению. | | | |
| Минимальное количество машиномест для хранения индивидуального автотранспорта - 1 на 10 пассажиров дальнего и местного сообщений, прибывающих в час пик | | | |
| 54 | 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 | СП1 |
|  | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства | | | |
| 1. Предельные размеры земельных участков устанавливаются с учетом [пункта 4 статьи 38](#Par656) Правил.  2. Минимальные отступы от границ земельных участков до зданий, строений, сооружений.  Отступ застройки от красной линии улицы - не подлежит установлению.  Минимальный отступ от границ смежных земельных участков до стен зданий - 1,5 м.  3. Предельное количество этажей - не подлежит установлению.  4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 80%.  5. Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.  Установка ограждений обосновывается проектом, ограждение земельного участка следует предусматривать в соответствии с условиями охраны, максимальная высота ограждения - 2,1 м.  Минимальная доля озеленения от площади земельного участка - 10%.  Минимальное количество машиномест для хранения индивидуального автотранспорта - 1 на 10 работников | | | |
| 55 | 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 | СП1 |
|  | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства - не подлежат установлению.  Минимальное количество машиномест для хранения индивидуального автотранспорта - 1 на 10 работников | | | |
| 56 | 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 | ОД3, ОД4, П4 - П5, П5.1, ИТ1 |
|  | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства | | | |
| 1. Предельные размеры земельных участков устанавливаются с учетом [пункта 4 статьи 38](#Par656) Правил.  2. Минимальные отступы от границ земельных участков до зданий, строений, сооружений.  Минимальный отступ от красной линии до фронта выезда пожарных автомобилей пожарных депо - 10 метров.  Минимальный отступ от красной линии улицы для иных объектов капитального строительства, относящихся к описанию вида разрешенного использования "обеспечение внутреннего правопорядка" (код 8.3) - не подлежит установлению.  Минимальный отступ от границ смежных земельных участков до стен зданий - 3 м.  3. Предельное количество этажей - не подлежит установлению.  4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 80%.  5. Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.  Установка ограждений обосновывается проектом, ограждение земельного участка следует предусматривать в соответствии с условиями охраны, максимальная высота ограждения - не подлежит установлению.  Минимальная доля озеленения от площади земельного участка - 10%.  Минимальное количество машиномест для хранения индивидуального автотранспорта - 1 на 10 работников | | | |
| 57 | Обеспечение деятельности по исполнению наказаний | Размещение объектов капитального строительства для создания мест лишения свободы (следственные изоляторы, тюрьмы, поселения) | 8.4 | СП1 |
|  | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства - не подлежат установлению.  Минимальное количество машиномест для хранения индивидуального автотранспорта - 1 на 10 работников | | | |
| 58 | 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 | ОД5 |
|  | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства | | | |
| 1. Предельные размеры земельных участков устанавливаются с учетом [пункта 4 статьи 38](#Par656) Правил.  2. Минимальные отступы от границ земельных участков до зданий строений, сооружений.  Отступ застройки от красной линии улицы - не подлежит установлению.  Минимальный отступ от границ смежных земельных участков до стен зданий - 3 м.  3. Предельное количество этажей - не подлежит установлению.  4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 40%.  5. Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.  Установка ограждений обосновывается проектом, ограждения должны быть сетчатые или решетчатые, максимальная высота ограждения - 1,8 м.  Минимальная доля озеленения от площади земельного участка - 60%.  Минимальное количество машиномест для хранения индивидуального автотранспорта - 1 на 10 работников, 1 на 50 посетителей, 3 на 100 койко-мест | | | |
| 59 | Историко-культурная деятельность | Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе: объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел, исторических поселений, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм | 9.3 | ОД ИЦ, ОД ИЦ.1, ОД2, ОД Усть-Шексна |
|  | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства - не подлежат установлению.  Минимальное количество машиномест для хранения индивидуального автотранспорта - 15 на 100 единовременных посетителей | | | |
| 60 | 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 | ОД ИЦ.1, ОД7, ОД Усть-Шексна, Р1, Р2, Р3, Р4, ОТ2, ОТ3, П4 - П5, П5.1, П6, ИТ5, СП1, В |
|  | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства - не подлежат установлению.  Минимальное количество машиномест для хранения индивидуального автотранспорта - 1 на 10 работников | | | |
| 61 | 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 | 12.0 |  |
| 61.1 | Улично-дорожная сеть | Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств | 12.0.1 | Все зоны |
|  | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства - не подлежат установлению | | | |
| 61.2 | 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 | Все зоны |
|  | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства - не подлежат установлению | | | |
| 62 | Ритуальная деятельность | Размещение кладбищ, крематориев и мест захоронения; размещение соответствующих культовых сооружений; осуществление деятельности по производству продукции ритуально-обрядового назначения | 12.1 | СП2 |
|  | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства - не подлежат установлению.  Минимальное количество машиномест для хранения индивидуального автотранспорта - 1 на 20 единовременных посетителей | | | |
| 63 | 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 | СП3 |
|  | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства - не подлежат установлению | | | |
| 64 | Запас | Отсутствие хозяйственной деятельности | 12.3 | Р4(у), ОТ3 |
|  | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства - не подлежат установлению | | | |
| 65 | 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 | Ж4, Ж4.1 |
|  | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства - не подлежат установлению | | | |
| 66 | Ведение садоводства | Осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур; размещение для собственных нужд садового дома, жилого дома, указанного в описании вида разрешенного использования с кодом 2.1, хозяйственных построек и гаражей для собственных нужд | 13.2 | Ж4, Ж4.1 |
|  | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства | | | |
| 1. Предельные размеры земельных участков.  Минимальный размер земельного участка - 0,04 га.  Максимальный размер земельного участка - 0,12 га.  2. Минимальные отступы от границ земельных участков до садовых домов, строений, сооружений.  Минимальные отступы от границ земельного участка устанавливаются при условии соблюдения норм инсоляции, естественной освещенности, санитарно-гигиенических и противопожарных требований.  Минимальный отступ строения от красной линии улицы - 5 м; от проезда - 3 м.  Минимальное расстояние от границ соседнего участка до:  - жилого строения - 3 м,  - хозяйственных строений - 1 м,  - туалетов, выгребных септиков - 4 м,  - стволов высокорослых деревьев - 4 м,  - стволов среднерослых деревьев - 2 м,  - кустарника - 1 м.  Минимальные расстояния между строениями:  - от жилого строения до душа, бани, туалета - 8 м,  - от колодца до туалета и компостного устройства - 8 м,  - от туалета до стен соседнего жилого строения - 12 м,  - от туалета до источника водоснабжения (колодца) - 25 м.  3. Предельное количество этажей - 2.  4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 20%.  5. Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.  Максимальная высота ограждения - 1,5 м. Ограждения между смежными земельными участками должны быть сетчатые или решетчатые с целью минимального затенения территории соседних земельных участков | | | |

Статья 39. Жилые зоны - Ж

В настоящей статье Правил указаны перечни видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, допустимых для применения в жилых зонах.

Ж1 - Многоэтажная многоквартирная жилая застройка

Зона многоэтажной многоквартирной застройки (Ж1) выделена для обеспечения правовых условий формирования микрорайонов (кварталов) многоквартирных жилых домов средней этажности (5 - 8 этажей) и многоэтажной (высотной) застройки (9 и выше этажей) с высокой плотностью застройки.

Зона предназначена для проживания населения с включением в состав жилого образования отдельно стоящих и встроенно-пристроенных объектов всех уровней обслуживания.

Перечень видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, допустимых для применения в зоне Ж1, приведен в таблице настоящего раздела Правил.

Параметры видов разрешенного использования определены в [таблице статьи 38](#Par665) настоящих Правил.

Перечень видов разрешенного использования

|  |  |
| --- | --- |
| Наименование вида разрешенного использования земельного участка | Код вида |
| Основные виды разрешенного использования | |
| Среднеэтажная жилая застройка | 2.5 |
| Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) | 2.6 |
| Предоставление коммунальных услуг | 3.1.1 |
| Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг | 3.1.2 |
| Дома социального обслуживания | 3.2.1 |
| Оказание социальной помощи населению | 3.2.2 |
| Оказание услуг связи | 3.2.3 |
| Общежития | 3.2.4 |
| Бытовое обслуживание | 3.3 |
| Амбулаторно-поликлиническое обслуживание | 3.4.1 |
| Дошкольное, начальное и среднее общее образование | 3.5.1 |
| Среднее и высшее профессиональное образование | 3.5.2 |
| Объекты культурно-досуговой деятельности | 3.6.1 |
| Парки культуры и отдыха | 3.6.2 |
| Государственное управление | 3.8.1 |
| Представительская деятельность | 3.8.2 |
| Амбулаторное ветеринарное обслуживание | 3.10.1 |
| Магазины | 4.4 |
| Особые условия реализации регламента:  Допускается размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 500 кв. м | |
| Банковская и страховая деятельность | 4.5 |
| Гостиничное обслуживание | 4.7 |
| Обеспечение занятий спортом в помещениях | 5.1.2 |
| Площадки для занятий спортом | 5.1.3 |
| Оборудованные площадки для занятий спортом | 5.1.4 |
| Улично-дорожная сеть | 12.0.1 |
| Благоустройство территории | 12.0.2 |
| Условно разрешенные виды использования | |
| Малоэтажная многоквартирная жилая застройка | 2.1.1 |
| Осуществление религиозных обрядов | 3.7.1 |
| Религиозное управление и образование | 3.7.2 |
| Общественное питание | 4.6 |
| Развлекательные мероприятия | 4.8.1 |
| Проведение азартных игр | 4.8.2 |
| Стоянка транспортных средств | 4.9.2 |

Ограничения.

В пределах зоны размещение нестационарных торговых объектов регламентируется нормативно-правовыми актами органа местного самоуправления.

Ж2 - Малоэтажная многоквартирная жилая застройка

Зона малоэтажной многоквартирной жилой застройки (Ж2) выделена для обеспечения правовых условий формирования кварталов средней плотности и размещения жилых многоквартирных домов, блокированных домов и домов сложной объемно-пространственной структуры от 2-х до 4-х этажей, включая мансардный, с возможным включением в планировочную структуру кварталов среднеэтажной жилой застройки.

Зона предназначена для проживания населения с включением в состав жилого образования отдельно стоящих и встроенно-пристроенных объектов повседневного обслуживания.

Перечень видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, допустимых для применения в зоне Ж2, приведен в таблице настоящего раздела Правил.

Параметры видов разрешенного использования определены в [таблице статьи 38](#Par665) настоящих Правил.

Перечень видов разрешенного использования

|  |  |
| --- | --- |
| Наименование вида разрешенного использования земельного участка | Код вида |
| Основные виды разрешенного использования | |
| Малоэтажная многоквартирная жилая застройка | 2.1.1 |
| Блокированная жилая застройка | 2.3 |
| Среднеэтажная жилая застройка | 2.5 |
| Предоставление коммунальных услуг | 3.1.1 |
| Особые условия реализации регламента:  Максимальное количество этажей - 4 | |
| Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг | 3.1.2 |
| Особые условия реализации регламента:  Максимальное количество этажей - 4 | |
| Дома социального обслуживания | 3.2.1 |
| Особые условия реализации регламента:  Максимальное количество этажей - 4 | |
| Оказание социальной помощи населению | 3.2.2 |
| Особые условия реализации регламента:  Максимальное количество этажей - 4 | |
| Оказание услуг связи | 3.2.3 |
| Особые условия реализации регламента:  Максимальное количество этажей - 4 | |
| Общежития | 3.2.4 |
| Особые условия реализации регламента:  Максимальное количество этажей - 4 | |
| Бытовое обслуживание | 3.3 |
| Особые условия реализации регламента:  Максимальное количество этажей - 4 | |
| Амбулаторно-поликлиническое обслуживание | 3.4.1 |
| Особые условия реализации регламента:  Максимальное количество этажей - 4 | |
| Дошкольное, начальное и среднее общее образование | 3.5.1 |
| Объекты культурно-досуговой деятельности | 3.6.1 |
| Особые условия реализации регламента:  Максимальное количество этажей - 4 | |
| Парки культуры и отдыха | 3.6.2 |
| Амбулаторное ветеринарное обслуживание | 3.10.1 |
| Особые условия реализации регламента:  Максимальное количество этажей - 4 |  |
| Магазины | 4.4 |
| Особые условия реализации регламента:  Допускается размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 500 кв. м | |
| Гостиничное обслуживание | 4.7 |
| Особые условия реализации регламента:  Максимальное количество этажей - 4 | |
| Обеспечение занятий спортом в помещениях | 5.1.2 |
| Особые условия реализации регламента:  Максимальное количество этажей - 4 | |
| Площадки для занятий спортом | 5.1.3 |
| Оборудованные площадки для занятий спортом | 5.1.4 |
| Улично-дорожная сеть | 12.0.1 |
| Благоустройство территории | 12.0.2 |
| Условно разрешенные виды использования | |
| Для индивидуального жилищного строительства | 2.1 |
| Осуществление религиозных обрядов | 3.7.1 |
| Религиозное управление и образование | 3.7.2 |
| Рынки | 4.3 |
| Общественное питание | 4.6 |
| Стоянка транспортных средств | 4.9.2 |
| Особые условия реализации регламента:  Максимальное количество этажей - 4 | |

Ж2.1 - Многоквартирная малоэтажная жилая застройка

Зона многоквартирной малоэтажной жилой застройки (Ж2.1) предназначена для формирования кварталов средней плотности и размещения жилых многоквартирных домов, блокированных домов и домов сложной объемно-пространственной структуры от 2-х до 4-х этажей, включая мансардный, с включением в состав жилого образования отдельно стоящих и встроенно-пристроенных объектов повседневного обслуживания.

Параметры видов разрешенного использования определены в [таблице статьи 38](#Par665) настоящих Правил.

Перечень видов разрешенного использования

|  |  |
| --- | --- |
| Наименование вида разрешенного использования земельного участка | Код вида |
| Основные виды разрешенного использования | |
| Для индивидуального жилищного строительства | 2.1 |
| Малоэтажная многоквартирная жилая застройка | 2.1.1 |
| Блокированная жилая застройка | 2.3 |
| Среднеэтажная жилая застройка | 2.5 |
| Предоставление коммунальных услуг | 3.1.1 |
| Особые условия реализации регламента:  Максимальное количество этажей - 4 | |
| Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг | 3.1.2 |
| Особые условия реализации регламента:  Максимальное количество этажей - 4 | |
| Дома социального обслуживания | 3.2.1 |
| Особые условия реализации регламента:  Максимальное количество этажей - 4 | |
| Оказание социальной помощи населению | 3.2.2 |
| Особые условия реализации регламента:  Максимальное количество этажей - 4 | |
| Оказание услуг связи | 3.2.3 |
| Особые условия реализации регламента:  Максимальное количество этажей - 4 | |
| Общежития | 3.2.4 |
| Особые условия реализации регламента:  Максимальное количество этажей - 4 | |
| Бытовое обслуживание | 3.3 |
| Особые условия реализации регламента:  Максимальное количество этажей - 4 | |
| Амбулаторно-поликлиническое обслуживание | 3.4.1 |
| Особые условия реализации регламента:  Максимальное количество этажей - 4 | |
| Дошкольное, начальное и среднее общее образование | 3.5.1 |
| Объекты культурно-досуговой деятельности | 3.6.1 |
| Особые условия реализации регламента:  Максимальное количество этажей - 4 | |
| Парки культуры и отдыха | 3.6.2 |
| Амбулаторное ветеринарное обслуживание | 3.10.1 |
| Особые условия реализации регламента:  Максимальное количество этажей - 4 | |
| Магазины | 4.4 |
| Особые условия реализации регламента:  Допускается размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 500 кв. м | |
| Гостиничное обслуживание | 4.7 |
| Особые условия реализации регламента:  Максимальное количество этажей - 4 | |
| Обеспечение занятий спортом в помещениях | 5.1.2 |
| Особые условия реализации регламента:  Максимальное количество этажей - 4 | |
| Площадки для занятий спортом | 5.1.3 |
| Оборудованные площадки для занятий спортом | 5.1.4 |
| Улично-дорожная сеть | 12.0.1 |
| Благоустройство территории | 12.0.2 |
| Условно разрешенные виды использования | |
| Осуществление религиозных обрядов | 3.7.1 |
| Религиозное управление и образование | 3.7.2 |
| Общественное питание | 4.6 |
| Стоянка транспортных средств | 4.9.2 |
| Особые условия реализации регламента:  Максимальное количество этажей - 4 | |

Ж3 - Индивидуальная жилая застройка

Зона индивидуальной жилой застройки (Ж3) выделена для обеспечения правовых условий формирования кварталов индивидуальной 1 - 2-квартирной, в том числе коттеджной, застройки усадебного типа.

Зона предназначена для проживания населения с включением в состав жилого образования объектов повседневного обслуживания.

Перечень видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, допустимых для применения в зоне Ж3, приведен в таблице настоящего раздела Правил.

Параметры видов разрешенного использования определены в [таблице статьи 38](#Par665) настоящих Правил.

Перечень видов разрешенного использования

|  |  |
| --- | --- |
| Наименование вида разрешенного использования земельного участка | Код вида |
| Основные виды разрешенного использования | |
| Для индивидуального жилищного строительства | 2.1 |
| Блокированная жилая застройка | 2.3 |
| Предоставление коммунальных услуг | 3.1.1 |
| Особые условия реализации регламента:  Максимальное количество этажей - 3 | |
| Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг | 3.1.2 |
| Особые условия реализации регламента:  Максимальное количество этажей - 3 | |
| Амбулаторно-поликлиническое обслуживание | 3.4.1 |
| Особые условия реализации регламента:  Максимальное количество этажей - 3 | |
| Дошкольное, начальное и среднее общее образование | 3.5.1 |
| Амбулаторное ветеринарное обслуживание | 3.10.1 |
| Особые условия реализации регламента:  Максимальное количество этажей - 3 | |
| Магазины | 4.4 |
| Особые условия реализации регламента:  Допускается размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 500 кв. м | |
| Земельные участки (территории) общего пользования | 12.0 |
| Улично-дорожная сеть | 12.0.1 |
| Благоустройство территории | 12.0.2 |
| Условно разрешенные виды использования | |
| Дома социального обслуживания | 3.2.1 |
| Особые условия реализации регламента:  Максимальное количество этажей - 3 | |
| Оказание социальной помощи населению | 3.2.2 |
| Особые условия реализации регламента:  Максимальное количество этажей - 3 | |
| Оказание услуг связи | 3.2.3 |
| Особые условия реализации регламента:  Максимальное количество этажей - 3 | |
| Общежития | 3.2.4 |
| Особые условия реализации регламента:  Максимальное количество этажей - 3 | |
| Бытовое обслуживание | 3.3 |
| Особые условия реализации регламента:  Максимальное количество этажей - 3 | |
| Объекты культурно-досуговой деятельности | 3.6.1 |
| Особые условия реализации регламента:  Максимальное количество этажей - 3 | |
| Парки культуры и отдыха | 3.6.2 |
| Осуществление религиозных обрядов | 3.7.1 |
| Религиозное управление и образование | 3.7.2 |
| Общественное питание | 4.6 |
| Гостиничное обслуживание | 4.7 |
| Особые условия реализации регламента:  Максимальное количество этажей - 3 | |
| Стоянка транспортных средств | 4.9.2 |
| Обеспечение занятий спортом в помещениях | 5.1.2 |
| Особые условия реализации регламента:  Максимальное количество этажей - 3 | |
| Площадки для занятий спортом | 5.1.3 |
| Оборудованные площадки для занятий спортом | 5.1.4 |

Ж3.1 - Жилая индивидуальная застройка

Зона жилой индивидуальной застройки (Ж3.1) выделена для обеспечения правовых условий формирования кварталов индивидуальной 1 - 2-квартирной, в том числе коттеджной, застройки усадебного типа.

Зона предназначена для проживания населения с включением в состав жилого образования объектов повседневного обслуживания.

В зоне Ж3.1 действуют градостроительные регламенты (виды и параметры разрешенного использования) зоны Ж3 и дополнительно допускаются следующие виды разрешенного использования:

|  |  |
| --- | --- |
| Наименование вида разрешенного использования земельного участка | Код вида |
| Основные виды разрешенного использования | |
| Малоэтажная многоквартирная жилая застройка | 2.1.1 |
| Среднеэтажная жилая застройка | 2.5 |

Ж4 - Садоводство

Зона садоводства (Ж4) выделена для обеспечения правовых условий формирования территорий садовых массивов.

Зона предназначена для осуществления деятельности, связанной с выращиванием плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных сельскохозяйственных культур и картофеля, размещения садового дома, предназначенного для отдыха и не подлежащего разделу на квартиры, размещения хозяйственных строений и сооружений.

Перечень видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, допустимых для применения в зоне Ж4, приведен в таблице настоящего раздела Правил.

Параметры видов разрешенного использования определены в [таблице статьи 38](#Par665) настоящих Правил.

Перечень видов разрешенного использования

|  |  |
| --- | --- |
| Наименование вида разрешенного использования земельного участка | Код вида |
| Основные виды разрешенного использования | |
| Предоставление коммунальных услуг | 3.1.1 |
| Ведение садоводства | 13.2 |
| Улично-дорожная сеть | 12.0.1 |
| Благоустройство территории | 12.0.2 |
| Условно разрешенные виды использования | |
| Стоянка транспортных средств | 4.9.2 |

Ж4.1 - Дачная застройка

Зона дачной застройки (Ж4.1) выделена для обеспечения правовых условий формирования территорий жилых и садовых массивов.

Зона предназначена для размещения индивидуальных жилых домов и садовых домов (не предназначенных для раздела на квартиры, пригодных для отдыха и проживания, высотой не выше трех надземных этажей), осуществления деятельности, связанной с выращиванием плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных сельскохозяйственных культур и картофеля, размещения хозяйственных строений и сооружений.

Перечень видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, допустимых для применения в зоне Ж4.1, приведен в таблице настоящего раздела Правил.

Параметры видов разрешенного использования определены в [таблице статьи 38](#Par665) настоящих Правил.

Перечень видов разрешенного использования

|  |  |
| --- | --- |
| Наименование вида разрешенного использования земельного участка | Код вида |
| Основные виды разрешенного использования | |
| Для индивидуального жилищного строительства | 2.1 |
| Предоставление коммунальных услуг | 3.1.1 |
| Ведение садоводства | 13.2 |
| Улично-дорожная сеть | 12.0.1 |
| Благоустройство территории | 12.0.2 |
| Условно разрешенные виды использования | |
| Стоянка транспортных средств | 4.9.2 |

Статья 40. Общественно-деловые зоны - ОД

В настоящей статье Правил указаны перечни видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, допустимых для применения в общественно-деловых зонах.

Параметры видов разрешенного использования определены в [таблице статьи 38](#Par665) настоящих Правил.

Для ряда видов разрешенного использования указаны особые условия реализации регламента.

ОД ИЦ - Общественно-деловая зона исторического центра города

Общественно-деловая зона исторического центра города ОД ИЦ является зоной особого регулирования градостроительной деятельности и установлена с учетом следующих особенностей территории:

1) высокая историко-культурная ценность городской среды;

2) насыщенность объектами культурного наследия;

3) сложившееся многообразие и дробность функционального использования.

Зона ОД ИЦ предназначена для размещения жилой и общественной застройки, включающей объекты общегородского значения.

Перечень видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, допустимых для применения в зоне ОД ИЦ, приведен в таблице настоящего раздела Правил.

Параметры видов разрешенного использования, определенные в [таблице статьи 38](#Par665) настоящих Правил, не могут превышать предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленные данной статьей.

Перечень видов разрешенного использования

(в ред. [Решения](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=RLAW086&n=151447&dst=100011) муниципального Совета городского

округа г. Рыбинск от 29.08.2024 N 99)

|  |  |
| --- | --- |
| Наименование вида разрешенного использования земельного участка | Код вида |
| Основные виды разрешенного использования | |
| Малоэтажная многоквартирная жилая застройка | 2.1.1 |
| Блокированная жилая застройка | 2.3 |
| Предоставление коммунальных услуг | 3.1.1 |
| Дома социального обслуживания | 3.2.1 |
| Оказание социальной помощи населению | 3.2.2 |
| Оказание услуг связи | 3.2.3 |
| Общежития | 3.2.4 |
| Бытовое обслуживание | 3.3 |
| Амбулаторно-поликлиническое обслуживание | 3.4.1 |
| Стационарное медицинское обслуживание | 3.4.2 |
| Дошкольное, начальное и среднее общее образование | 3.5.1 |
| Среднее и высшее профессиональное образование | 3.5.2 |
| Объекты культурно-досуговой деятельности | 3.6.1 |
| Парки культуры и отдыха | 3.6.2 |
| Государственное управление | 3.8.1 |
| Представительская деятельность | 3.8.2 |
| Проведение научных исследований | 3.9.2 |
| Проведение научных испытаний | 3.9.3 |
| Деловое управление | 4.1 |
| Магазины | 4.4 |
| Особые условия реализации регламента:  Допускается размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 500 кв. м | |
| Банковская и страховая деятельность | 4.5 |
| Общественное питание | 4.6 |
| Гостиничное обслуживание | 4.7 |
| Развлекательные мероприятия | 4.8.1 |
| Проведение азартных игр | 4.8.2 |
| Причалы для маломерных судов | 5.4 |
| Водный транспорт | 7.3 |
| Историко-культурная деятельность | 9.3 |
| Улично-дорожная сеть | 12.0.1 |
| Благоустройство территории | 12.0.2 |
| Условно разрешенные виды использования | |
| Осуществление религиозных обрядов | 3.7.1 |
| Религиозное управление и образование | 3.7.2 |
| Амбулаторное ветеринарное обслуживание | 3.10.1 |
| Рынки | 4.3 |
| Стоянка транспортных средств | 4.9.2 |

Предельные размеры земельных участков и предельные параметры

разрешенного строительства, реконструкции объектов

капитального строительства

Параметры разрешенного использования, приведенные в [таблице статьи 38](#Par665) настоящих Правил для конкретных видов разрешенного использования, применяются в части, не противоречащей параметрам разрешенного использования, определенным настоящей статьей Правил для зоны ОД ИЦ.

1. Минимальная, максимальная площади земельных участков - не подлежат установлению.

Размеры земельных участков устанавливаются с учетом исторической и сложившейся парцелляции конкретного квартала. Рекомендуется стремиться к прямоугольным формам земельных участков и сохранению исторических границ домовладений.

2. Минимальные отступы от границ земельных участков.

Линией застройки является красная линия улицы.

Минимальное расстояние от границ соседнего участка до здания - 3 метра, за исключением случаев воссоздания утраченного здания без смещения пятна застройки в плане земельного участка и блокированной застройки.

При наличии на границах смежных участков объектов капитального строительства возможна блокированная застройка либо строительство здания (сооружения), примыкающего к существующему зданию, на внутриквартальном пространстве при условии согласования с владельцами смежных участков и сохранения исторически существовавших разрывов между соседними зданиями со стороны улицы.

3. Предельная этажность - 3.

Допустимо устройство мезонина или мансарды, при этом высота зданий в коньке не должна превышать высоту 12 метров, высоту ранее существовавшего на данном земельном участке объекта исторической застройки, высоту объектов культурного наследия и исторической опорной застройки, существующих в конкретном квартале на смежных территориях вдоль улиц, и учитывать визуальные связи с окружающей застройкой.

Допустима застройка внутриквартальной территории зданиями высотой до 4 этажей при условии сохранения исторического высотного силуэта застройки улицы и абриса линии визуального восприятия со стороны улицы.

Абзац утратил силу. - [Решение](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=RLAW086&n=143107&dst=100066) муниципального Совета городского округа г. Рыбинск от 31.08.2023 N 398.

4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 40 - 65%.

5. Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства. Требования к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства.

5.1. Требования к объемно-пространственным характеристикам объектов капитального строительства.

Габариты вновь создаваемого объекта со стороны улицы не должны превышать протяженность фасада и высоту ранее существовавшего на данном земельном участке объекта исторической застройки и изменять открытое пространство (прозор) между соседними зданиями. В отдельных случаях изменение габаритов вновь создаваемого объекта и открытого пространства (прозора) между соседними зданиями допустимо при условии их обоснования проектом нового строительства исходя из параметров сложившейся застройки квартала. Протяженность здания в глубину квартала регламентируется санитарными и противопожарными нормами, нормативными размерами отступов от границ и застройки смежных земельных участков.

Длина здания по уличному фронту - от 15 до 50 метров с учетом местоположения здания (существующих характеристик зданий квартала).

Ширина здания - не более существующих характеристик исторической застройки 12 - 15 метров.

Характер уличного силуэта - однородный.

Характер архитектурного оформления интервала - зеленые насаждения, ограды.

Ориентация главных фасадов - фронтальная.

Внутриквартальная планировка - полузамкнутая, замкнутая.

Сохраняемый или возобновляемый исторический композиционно-пространственный тип застройки - периметральный с разрывами.

Крыши вальмовые с углом наклона 20 - 30 градусов, двускатные крыши без перелома с углом наклона 30 - 40 градусов с фронтонами на красную линию застройки, во внутриквартальном пространстве допускается устройство совмещенных (плоских) или комбинированных кровель объектов капитального строительства.

5.2. Требования к архитектурно-стилистическим характеристикам объектов капитального строительства.

Новое строительство должно осуществляться по индивидуальным проектам в традиционных для исторического центра города архитектурных формах, обосновываться проектом и историко-архитектурным анализом, учитывать стилистику и масштаб прилегающей исторической застройки и не создавать диссонанса с исторической городской средой.

Новые здания должны быть сомасштабны исторической застройке и увязаны с ней по стилистике, высоте, габаритам, материалу стен, отделке фасадов, членениям, пластике, размерам деталей, цветовому решению, характеру кровель, иметь скатные крыши.

При строительстве зданий на месте утраченных объектов культурного наследия основным вариантом является воссоздание архитектурного облика утраченных зданий по чертежам, обмерам, фотографиям.

При строительстве зданий на месте утраченных объектов, являвшихся ценной и фоновой исторической застройкой, необходимо сохранять стилистику утраченных зданий, использовать их объемное и архитектурное решение.

В фасадных решениях объектов, формирующих уличный фронт застройки, обязательно использовать характерные пропорции, масштаб и ритм фасадов исторической застройки.

При реконструкции аварийной рядовой застройки и новом строительстве на свободных территориях применять следующие архитектурные стили (по периметру квартала):

кварталы 1, 4, 5, 6, 20, 23 - классицизм, эклектика с элементами классицизма, эклектика;

квартал 1а - эклектика с элементами классицизма, русский стиль для деревянных домов;

кварталы 9, 12, 14, 17, 18, 22 - классицизм, эклектика с элементами классицизма;

кварталы 7, 16, 21, 25, 27, 28, 29 - классицизм, эклектика;

квартал 2 - эклектика;

квартал 3 - классицизм;

квартал 8 - классицизм, эклектика с элементами барокко, эклектика с элементами классицизма, модерн;

кварталы 10, 11, 15 - классицизм, эклектика с элементами классицизма, эклектика, модерн;

квартал 13 - классицизм, эклектика с элементами классицизма, эклектика, модерн, русский стиль для деревянных домов;

квартал 19 - классицизм, ампир;

квартал 26 - эклектика, модерн;

квартал 24 - классицизм, эклектика с элементами классицизма, эклектика с элементами русского стиля;

кварталы 32, 33, 34, 35, 36, 41 - классицизм, эклектика с элементами классицизма, эклектика с элементами русского стиля, эклектика, модерн.

Рекомендуется использовать проекты, выполненные по типу "образцовых".

Установка ограждений обосновывается проектом. Ограждения выполняются в традиционных для исторического центра города стилистических решениях и материалах, максимальная высота ограждения - 1,8 м.

5.3. Требования к цветовым решениям объектов капитального строительства.

Для оштукатуренных фасадов - сложные цвета широкой цветовой гаммы разбеленные или приглушенные (оттенки бежевого, молочно-белого, охры, изумрудно-зеленого, серо-зеленого, голубого, серого, красная охра, сурик, ультрамарин, умбра); красно-терракотовый цвет кирпичной кладки - для неоштукатуренных фасадов, белый, темно-коричневый или зеленый для столярных заполнений оконных и дверных проемов кирпичных фасадов; сурик, оттенки зеленого и серого - для кровли.

Не допускаются покрытия с высокой отражающей способностью, за исключением покрытий культовых зданий и сооружений.

5.4. Требования к отделочным и (или) строительным материалам объектов капитального строительства.

Допускается применение современных материалов, аналогичных традиционным или имитирующих их.

Материалы отделки фасадов: оштукатуренные и окрашенные поверхности; красно-коричневый лицевой кирпич; возможна имитация исторической кирпичной кладки; допустимо сочетание стеклянных поверхностей с кирпичными или оштукатуренными элементами.

Для кровель: окрашенные из металлического непрофилированного листа с фальцевыми соединениями; допускается применение рулонных кровельных материалов.

Для окон (рамы, оконные переплеты) и дверей: из натуральной древесины либо окрашены, оклеены или иным способом декорированы под натуральные цвета древесины.

Запрещается использование нетрадиционных материалов - фасадных панелей, керамогранита, сайдинга, профилированного металла, пластика.

5.5. Требования к размещению технического и инженерного оборудования на фасадах и кровлях объектов капитального строительства.

Запрещается установка кондиционеров, любых видов антенн и иного инженерного оборудования на уличных фасадах всех типов зданий, строений и сооружений, формирующих территории общего пользования, а также на дворовых фасадах, представляющих историко-культурную ценность, на ограждениях балконов, лоджий, за исключением случаев, когда их установка предусмотрена проектным решением, учитывающим архитектурные особенности зданий.

Размещение видеокамер наружного наблюдения на архитектурных элементах и деталях фасадов (колоннах, фронтонах, пилястрах, порталах, козырьках и пр.) на цокольных плитах балконов не допускается.

Размещение систем кондиционирования и вентиляции допускается на кровле зданий и сооружений, в верхней части оконных и дверных проемов, в окнах подвального этажа без выхода за плоскость фасада с использованием маскирующих ограждений (решеток, жалюзи), внутри балконов и лоджий на дворовых фасадах, глухих фасадах, не просматривающихся с территорий общего пользования. Размещение систем кондиционирования и вентиляции должно производиться упорядоченно, с привязкой к единой системе осей архитектурных особенностей фасада и положения здания в архитектурной застройке.

Для размещения наружных блоков кондиционеров (кроме жилых зданий с централизованными системами кондиционирования воздуха) должны предусматриваться специально выделенные конструктивные и инженерные элементы (встроенные ниши в объеме здания, наружные конструктивные корзины с обязательным устройством защитных/маскирующих экранов для кондиционеров в плоскости фасада и скрытой сопровождающей проводкой по внутреннему контуру жилых помещений).

Запрещается прокладка сетей инженерно-технического обеспечения открытым способом по фасаду здания.

5.6. Требования к подсветке фасадов объектов капитального строительства.

Фасады зданий, строений, сооружений, обращенные к территориям общего пользования, оборудуются архитектурным освещением, световое оформление входных групп, витрин, знаково-информационных систем и наружной рекламы должно осуществляться в комплексе с оформлением всего фасада здания, не разбивая фасад на составляющие части.

Архитектурное освещение фасадов не должно приводить к нарушению восприятия пропорций и иных визуальных характеристик здания, строения, сооружения, нарушать нормативы освещенности окон жилых зданий, предусмотренные санитарными правилами и гигиеническими нормативами, ослеплять участников дорожного движения.

Архитектурная подсветка фасадов должна обеспечивать выразительность здания и сооружения в вечернее время, повышать комфортность световой среды.

Форма и размеры приборов архитектурной подсветки должны быть компактных размеров и гармонично смотреться на фасаде здания.

Для архитектурно-художественной подсветки зданий следует использовать источники света с теплой и нейтральной цветовой температурой от 2700 °K до 3500 °K.

В силу специфики территории на градостроительные регламенты зоны ОД ИЦ накладываются ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в зонах охраны объектов культурного наследия.

Режимы содержания и использования территорий в зонах охраны объектов культурного наследия приведены в части 3 главы 11 "Зоны охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры)" настоящих Правил.

(п. 5 в ред. [Решения](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=RLAW086&n=143107&dst=100067) муниципального Совета городского округа г. Рыбинск от 31.08.2023 N 398)

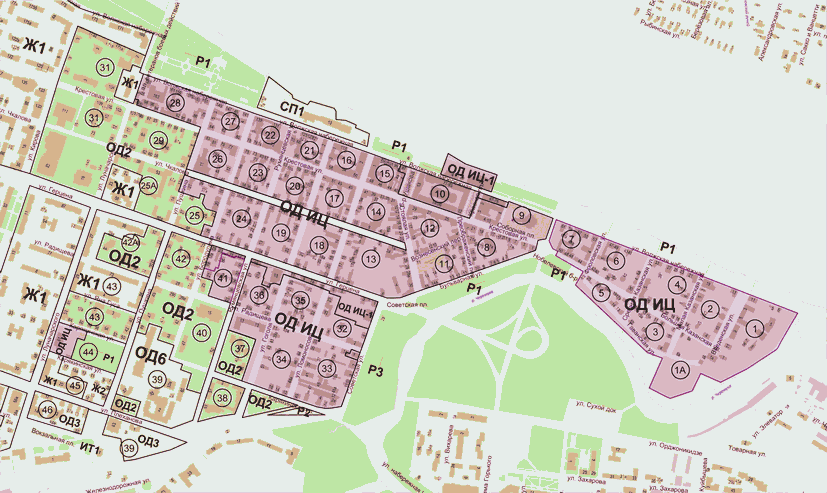
ОД ИЦ.1 - Общественно-деловая зона исторического центра города

Общественно-деловая зона исторического центра города ОД ИЦ.1 является зоной особого регулирования градостроительной деятельности, на которую распространяются градостроительные регламенты (виды и параметры разрешенного использования) общественно-деловой зоны исторического центра города ОД ИЦ и в которой дополнительно допускается размещение следующего вида разрешенного использования:

|  |  |
| --- | --- |
| Наименование вида разрешенного использования земельного участка | Код вида |
| Основные виды разрешенного использования | |
| Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг | 3.1.2 |
| Размещение автомобильных дорог | 7.2.1 |
| Обслуживание перевозок пассажиров | 7.2.2 |
| Стоянки транспорта общего пользования | 7.2.3 |
| Гидротехнические сооружения | 11.3 |
| Условно разрешенные виды использования | |
| Стоянка транспортных средств | 4.9.2 |

Схема

исторического центра г. Рыбинска



ОД2 - Зона общественно-деловой активности общегородского значения

Зона общественно-деловой активности общегородского значения (ОД2) расположена в историческом центре города и предназначена для размещения жилой и общественной застройки, включающей объекты общегородского значения.

Перечень видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, допустимых для применения в зоне ОД2, приведен в таблице настоящего раздела Правил.

Параметры видов разрешенного использования определены в [таблице статьи 38](#Par665) настоящих Правил.

Перечень видов разрешенного использования

(в ред. [Решения](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=RLAW086&n=151447&dst=100088) муниципального Совета городского

округа г. Рыбинск от 29.08.2024 N 99)

|  |  |
| --- | --- |
| Наименование вида разрешенного использования земельного участка | Код вида |
| Основные виды разрешенного использования | |
| Малоэтажная многоквартирная жилая застройка | 2.1.1 |
| Блокированная жилая застройка | 2.3 |
| Предоставление коммунальных услуг | 3.1.1 |
| Дома социального обслуживания | 3.2.1 |
| Оказание социальной помощи населению | 3.2.2 |
| Оказание услуг связи | 3.2.3 |
| Общежития | 3.2.4 |
| Бытовое обслуживание | 3.3 |
| Амбулаторно-поликлиническое обслуживание | 3.4.1 |
| Стационарное медицинское обслуживание | 3.4.2 |
| Дошкольное, начальное и среднее общее образование | 3.5.1 |
| Среднее и высшее профессиональное образование | 3.5.2 |
| Объекты культурно-досуговой деятельности | 3.6.1 |
| Парки культуры и отдыха | 3.6.2 |
| Государственное управление | 3.8.1 |
| Представительская деятельность | 3.8.2 |
| Проведение научных исследований | 3.9.2 |
| Проведение научных испытаний | 3.9.3 |
| Деловое управление | 4.1 |
| Магазины | 4.4 |
| Особые условия реализации регламента:  Допускается размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 500 кв. м | |
| Банковская и страховая деятельность | 4.5 |
| Общественное питание | 4.6 |
| Гостиничное обслуживание | 4.7 |
| Развлекательные мероприятия | 4.8.1 |
| Проведение азартных игр | 4.8.2 |
| Стоянка транспортных средств | 4.9.2 |
| Обеспечение занятий спортом в помещениях | 5.1.2 |
| Площадки для занятий спортом | 5.1.3 |
| Оборудованные площадки для занятий спортом | 5.1.4 |
| Спортивные базы | 5.1.7 |
| Историко-культурная деятельность | 9.3 |
| Улично-дорожная сеть | 12.0.1 |
| Благоустройство территории | 12.0.2 |
| Условно разрешенные виды использования | |
| Среднеэтажная жилая застройка | 2.5 |
| Осуществление религиозных обрядов | 3.7.1 |
| Религиозное управление и образование | 3.7.2 |
| Амбулаторное ветеринарное обслуживание | 3.10.1 |
| Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) | 4.2 |
| Рынки | 4.3 |

Предельные размеры земельных участков и предельные параметры

разрешенного строительства, реконструкции объектов

капитального строительства

Параметры разрешенного использования, приведенные в [таблице статьи 38](#Par665) Правил для конкретных видов разрешенного использования, применяются в части, не противоречащей параметрам разрешенного использования, определенным настоящей статьей Правил для зоны ОД2.

1. Минимальная, максимальная площади земельных участков - не подлежат установлению.

Размеры земельных участков устанавливаются с учетом исторической и сложившейся парцелляции конкретного квартала. Рекомендуется стремиться к прямоугольным формам земельных участков и сохранению исторических границ домовладений.

2. Минимальные отступы от границ земельных участков.

Линией застройки является красная линия улицы.

Минимальное расстояние от границ соседнего участка до здания - 3 метра, за исключением случаев воссоздания утраченного здания без смещения пятна застройки в плане земельного участка и блокированной застройки.

При наличии на границах смежных участков объектов капитального строительства возможна блокированная застройка либо строительство здания (сооружения), примыкающего к существующему зданию, на внутриквартальном пространстве при условии согласования с владельцами смежных участков и сохранения исторически существовавших разрывов между соседними зданиями со стороны улицы.

3. Предельная этажность - 3.

Допустимо устройство мезонина или мансарды, при этом высота зданий в коньке не должна превышать высоту 12 метров, высоту ранее существовавшего на данном земельном участке объекта исторической застройки, высоту объектов культурного наследия и исторической опорной застройки, существующих в конкретном квартале на смежных территориях вдоль улиц, и учитывать визуальные связи с окружающей застройкой.

Допустима застройка внутриквартальной территории зданиями высотой до 4 этажей при условии сохранения исторического высотного силуэта застройки улицы и абриса линии визуального восприятия со стороны улицы.

Абзац утратил силу. - [Решение](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=RLAW086&n=143107&dst=100125) муниципального Совета городского округа г. Рыбинск от 31.08.2023 N 398.

4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 40 - 65%.

5. Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства. Требования к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства.

5.1. Требования к объемно-пространственным характеристикам объектов капитального строительства.

Габариты вновь создаваемого объекта со стороны улицы не должны превышать протяженность фасада и высоту ранее существовавшего на данном земельном участке объекта исторической застройки и изменять открытое пространство (прозор) между соседними зданиями. В отдельных случаях изменение габаритов вновь создаваемого объекта и открытого пространства (прозора) между соседними зданиями допустимо при условии их обоснования проектом нового строительства исходя из параметров сложившейся застройки квартала. Протяженность здания в глубину квартала регламентируется санитарными и противопожарными нормами, нормативными размерами отступов от границ и застройки смежных земельных участков.

Длина здания по уличному фронту - от 15 до 50 метров с учетом местоположения здания (существующих характеристик зданий квартала).

Ширина здания - не более существующих характеристик исторической застройки 12 - 15 метров.

Характер уличного силуэта - однородный.

Характер архитектурного оформления интервала - зеленые насаждения, ограды.

Ориентация главных фасадов - фронтальная.

Внутриквартальная планировка - полузамкнутая, замкнутая.

Сохраняемый или возобновляемый исторический композиционно-пространственный тип застройки - периметральный с разрывами.

Крыши вальмовые с углом наклона 20 - 30 градусов, двускатные крыши без перелома с углом наклона 30 - 40 градусов с фронтонами на красную линию застройки, во внутриквартальном пространстве допускается устройство совмещенных (плоских) или комбинированных кровель объектов капитального строительства.

5.2. Требования к архитектурно-стилистическим характеристикам объектов капитального строительства.

Новое строительство должно осуществляться по индивидуальным проектам в традиционных для исторического центра города архитектурных формах, обосновываться проектом и историко-архитектурным анализом, учитывать стилистику и масштаб прилегающей исторической застройки и не создавать диссонанса с исторической городской средой.

Новые здания должны быть сомасштабны исторической застройке и увязаны с ней по стилистике, высоте, габаритам, материалу стен, отделке фасадов, членениям, пластике, размерам деталей, цветовому решению, характеру кровель, иметь скатные крыши.

При строительстве зданий на месте утраченных объектов культурного наследия основным вариантом является воссоздание архитектурного облика утраченных зданий по чертежам, обмерам, фотографиям.

При строительстве зданий на месте утраченных объектов, являвшихся ценной и фоновой исторической застройкой, необходимо сохранять стилистику утраченных зданий, использовать их объемное и архитектурное решение.

В фасадных решениях объектов, формирующих уличный фронт застройки, обязательно использовать характерные пропорции, масштаб и ритм фасадов исторической застройки.

При реконструкции аварийной рядовой застройки и новом строительстве на свободных территориях применять следующие архитектурные стили (по периметру кварталов 25а, 29, 30, 31, 37, 38, 40, 42, 42а, 43) - классицизм, эклектика с элементами классицизма, эклектика, модерн.

Рекомендуется использовать проекты, выполненные по типу "образцовых".

Установка ограждений обосновывается проектом. Ограждения выполняются в традиционных для исторического центра города стилистических решениях и материалах, максимальная высота ограждения - 1,8 м.

5.3. Требования к цветовым решениям объектов капитального строительства.

Для оштукатуренных фасадов - сложные цвета широкой цветовой гаммы разбеленные или приглушенные (оттенки бежевого, молочно-белого, охры, изумрудно-зеленого, серо-зеленого, голубого, серого, красная охра, сурик, ультрамарин, умбра); красно-терракотовый цвет кирпичной кладки - для неоштукатуренных фасадов, белый, темно-коричневый или зеленый для столярных заполнений оконных и дверных проемов кирпичных фасадов; сурик, оттенки зеленого и серого - для кровли.

Не допускаются покрытия с высокой отражающей способностью, за исключением покрытий культовых зданий и сооружений.

5.4. Требования к отделочным и (или) строительным материалам объектов капитального строительства.

Допускается применение современных материалов, аналогичных традиционным или имитирующих их.

Материалы отделки фасадов: оштукатуренные и окрашенные поверхности; красно-коричневый лицевой кирпич; возможна имитация исторической кирпичной кладки; допустимо сочетание стеклянных поверхностей с кирпичными или оштукатуренными элементами.

Для кровель: окрашенные из металлического непрофилированного листа с фальцевыми соединениями; допускается применение рулонных кровельных материалов.

Для окон (рамы, оконные переплеты) и дверей: из натуральной древесины либо окрашены, оклеены или иным способом декорированы под натуральные цвета древесины.

Запрещается использование нетрадиционных материалов - фасадных панелей, керамогранита, сайдинга, профилированного металла, пластика.

5.5. Требования к размещению технического и инженерного оборудования на фасадах и кровлях объектов капитального строительства.

Запрещается установка кондиционеров, любых видов антенн и иного инженерного оборудования на уличных фасадах всех типов зданий, строений и сооружений, формирующих территории общего пользования, а также на дворовых фасадах, представляющих историко-культурную ценность, на ограждениях балконов, лоджий, за исключением случаев, когда их установка предусмотрена проектным решением, учитывающим архитектурные особенности зданий.

Размещение видеокамер наружного наблюдения на архитектурных элементах и деталях фасадов (колоннах, фронтонах, пилястрах, порталах, козырьках и пр.) на цокольных плитах балконов не допускается.

Размещение систем кондиционирования и вентиляции допускается на кровле зданий и сооружений, в верхней части оконных и дверных проемов, в окнах подвального этажа без выхода за плоскость фасада с использованием маскирующих ограждений (решеток, жалюзи), внутри балконов и лоджий на дворовых фасадах, глухих фасадах, не просматривающихся с территорий общего пользования. Размещение систем кондиционирования и вентиляции должно производиться упорядоченно, с привязкой к единой системе осей архитектурных особенностей фасада и положения здания в архитектурной застройке.

Для размещения наружных блоков кондиционеров (кроме жилых зданий с централизованными системами кондиционирования воздуха) должны предусматриваться специально выделенные конструктивные и инженерные элементы (встроенные ниши в объеме здания, наружные конструктивные корзины с обязательным устройством защитных/маскирующих экранов для кондиционеров в плоскости фасада и скрытой сопровождающей проводкой по внутреннему контуру жилых помещений).

Запрещается прокладка сетей инженерно-технического обеспечения открытым способом по фасаду здания.

5.6. Требования к подсветке фасадов объектов капитального строительства.

Фасады зданий, строений, сооружений, обращенные к территориям общего пользования, оборудуются архитектурным освещением, световое оформление входных групп, витрин, знаково-информационных систем и наружной рекламы должно осуществляться в комплексе с оформлением всего фасада здания, не разбивая фасад на составляющие части.

Архитектурное освещение фасадов не должно приводить к нарушению восприятия пропорций и иных визуальных характеристик здания, строения, сооружения, нарушать нормативы освещенности окон жилых зданий, предусмотренные санитарными правилами и гигиеническими нормативами, ослеплять участников дорожного движения.

Архитектурная подсветка фасадов должна обеспечивать выразительность здания и сооружения в вечернее время, повышать комфортность световой среды.

Форма и размеры приборов архитектурной подсветки должны быть компактных размеров и гармонично смотреться на фасаде здания.

Для архитектурно-художественной подсветки зданий следует использовать источники света с теплой и нейтральной цветовой температурой от 2700 °K до 3500 °K.

В силу специфики территории на градостроительные регламенты зоны ОД2 накладываются ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в зонах охраны объектов культурного наследия.

Режимы содержания и использования территорий в зонах охраны объектов культурного наследия приведены в [главе 11](#Par5085) "Зоны охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры)" настоящих Правил.

(п. 5 в ред. [Решения](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=RLAW086&n=143107&dst=100126) муниципального Совета городского округа г. Рыбинск от 31.08.2023 N 398)

ОД3 - Многофункциональная зона обслуживания и общественно-деловой активности

Многофункциональная зона обслуживания и общественно-деловой активности (ОД3) предназначена для размещения крупных объектов управления, бизнеса, кредитно-финансовой и деловой сферы, торговли, культуры и досуга, связанных с массовым посещением.

Перечень видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, допустимых для применения в зоне ОД3, приведен в таблице настоящего раздела Правил.

Параметры видов разрешенного использования определены в [таблице статьи 38](#Par665) настоящих Правил.

Перечень видов разрешенного использования

|  |  |
| --- | --- |
| Наименование вида разрешенного использования земельного участка | Код вида |
| Основные виды разрешенного использования | |
| Среднеэтажная жилая застройка | 2.5 |
| Предоставление коммунальных услуг | 3.1.1 |
| Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг | 3.1.2 |
| Дома социального обслуживания | 3.2.1 |
| Оказание социальной помощи населению | 3.2.2 |
| Оказание услуг связи | 3.2.3 |
| Общежития | 3.2.4 |
| Бытовое обслуживание | 3.3 |
| Дошкольное, начальное и среднее общее образование | 3.5.1 |
| Среднее и высшее профессиональное образование | 3.5.2 |
| Объекты культурно-досуговой деятельности | 3.6.1 |
| Парки культуры и отдыха | 3.6.2 |
| Цирки и зверинцы | 3.6.3 |
| Государственное управление | 3.8.1 |
| Представительская деятельность | 3.8.2 |
| Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях | 3.9.1 |
| Проведение научных исследований | 3.9.2 |
| Проведение научных испытаний | 3.9.3 |
| Деловое управление | 4.1 |
| Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) | 4.2 |
| Магазины | 4.4 |
| Банковская и страховая деятельность | 4.5 |
| Общественное питание | 4.6 |
| Гостиничное обслуживание | 4.7 |
| Развлекательные мероприятия | 4.8.1 |
| Проведение азартных игр | 4.8.2 |
| Стоянка транспортных средств | 4.9.2 |
| Обеспечение занятий спортом в помещениях | 5.1.2 |
| Площадки для занятий спортом | 5.1.3 |
| Оборудованные площадки для занятий спортом | 5.1.4 |
| Спортивные базы | 5.1.7 |
| Научно-производственная деятельность | 6.12 |
| Обеспечение внутреннего правопорядка | 8.3 |
| Улично-дорожная сеть | 12.0.1 |
| Благоустройство территории | 12.0.2 |
| Условно разрешенные виды использования | |
| Амбулаторно-поликлиническое обслуживание | 3.4.1 |
| Стационарное медицинское обслуживание | 3.4.2 |
| Осуществление религиозных обрядов | 3.7.1 |
| Религиозное управление и образование | 3.7.2 |
| Амбулаторное ветеринарное обслуживание | 3.10.1 |
| Рынки | 4.3 |
| Служебные гаражи | 4.9 |
| Заправка транспортных средств | 4.9.1.1 |
| Обеспечение дорожного отдыха | 4.9.1.2 |
| Автомобильные мойки | 4.9.1.3 |
| Ремонт автомобилей | 4.9.1.4 |
| Связь | 6.8 |

ОД3.1 - Многофункциональная зона общественного назначения

Многофункциональная зона общественно-деловой активности (ОД3) предназначена для размещения объектов социального, культурного и бытового назначения.

Перечень видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, допустимых для применения в зоне ОД3.1, приведен в таблице настоящего раздела Правил.

Параметры видов разрешенного использования определены в [таблице статьи 38](#Par665) настоящих Правил.

Перечень видов разрешенного использования

|  |  |
| --- | --- |
| Наименование вида разрешенного использования земельного участка | Код вида |
| Основные виды разрешенного использования | |
| Предоставление коммунальных услуг | 3.1.1 |
| Бытовое обслуживание | 3.3 |
| Дошкольное, начальное и среднее общее образование | 3.5.1 |
| Среднее и высшее профессиональное образование | 3.5.2 |
| Объекты культурно-досуговой деятельности | 3.6.1 |
| Парки культуры и отдыха | 3.6.2 |
| Осуществление религиозных обрядов | 3.7.1 |
| Религиозное управление и образование | 3.7.2 |
| Общественное питание | 4.6 |
| Гостиничное обслуживание | 4.7 |
| Развлекательные мероприятия | 4.8.1 |
| Проведение азартных игр | 4.8.2 |
| Стоянка транспортных средств | 4.9.2 |
| Улично-дорожная сеть | 12.0.1 |
| Благоустройство территории | 12.0.2 |
| Условно разрешенные виды использования | |
| Не установлены |  |

ОД4 - Многофункциональная зона обслуживания и общественно-деловой активности производственных зон, торговых и развлекательных комплексов

Многофункциональная зона обслуживания и общественно-деловой активности производственных зон, торговых и развлекательных комплексов (ОД4) предназначена для размещения крупных объектов управления, бизнеса, кредитно-финансовой и деловой сферы, торговли, досуга и обслуживания автотранспорта.

Перечень видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, допустимых для применения в зоне ОД4, приведен в таблице настоящего раздела Правил.

Параметры видов разрешенного использования определены в [таблице статьи 38](#Par665) настоящих Правил.

Перечень видов разрешенного использования

|  |  |
| --- | --- |
| Наименование вида разрешенного использования земельного участка | Код вида |
| Основные виды разрешенного использования | |
| Хранение автотранспорта | 2.7.1 |
| Размещение гаражей для собственных нужд | 2.7.2 |
| Предоставление коммунальных услуг | 3.1.1 |
| Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг | 3.1.2 |
| Бытовое обслуживание | 3.3 |
| Цирки и зверинцы | 3.6.3 |
| Проведение научных исследований | 3.9.2 |
| Проведение научных испытаний | 3.9.3 |
| Деловое управление | 4.1 |
| Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) | 4.2 |
| Рынки | 4.3 |
| Магазины | 4.4 |
| Банковская и страховая деятельность | 4.5 |
| Общественное питание | 4.6 |
| Развлекательные мероприятия | 4.8.1 |
| Проведение азартных игр | 4.8.2 |
| Служебные гаражи | 4.9 |
| Заправка транспортных средств | 4.9.1.1 |
| Обеспечение дорожного отдыха | 4.9.1.2 |
| Автомобильные мойки | 4.9.1.3 |
| Ремонт автомобилей | 4.9.1.4 |
| Стоянка транспортных средств | 4.9.2 |
| Обеспечение занятий спортом в помещениях | 5.1.2 |
| Площадки для занятий спортом | 5.1.3 |
| Оборудованные площадки для занятий спортом | 5.1.4 |
| Авиационный спорт | 5.1.6 |
| Спортивные базы | 5.1.7 |
| Научно-производственная деятельность | 6.12 |
| Тяжелая промышленность | 6.2 |
| Особые условия реализации регламента:  Допускается размещение предприятий не выше V класса опасности | |
| Склад | 6.9 |
| Складские площадки | 6.9.1 |
| Обеспечение внутреннего правопорядка | 8.3 |
| Улично-дорожная сеть | 12.0.1 |
| Благоустройство территории | 12.0.2 |
| Условно разрешенные виды использования | |
| Амбулаторно-поликлиническое обслуживание | 3.4.1 |
| Стационарное медицинское обслуживание | 3.4.2 |
| Дошкольное, начальное и среднее общее образование | 3.5.1 |
| Среднее и высшее профессиональное образование | 3.5.2 |
| Осуществление религиозных обрядов | 3.7.1 |
| Религиозное управление и образование | 3.7.2 |
| Амбулаторное ветеринарное обслуживание | 3.10.1 |
| Гостиничное обслуживание | 4.7 |
| Связь | 6.8 |

ОД5 - Зона объектов здравоохранения

Зона объектов здравоохранения (ОД5) предназначена для размещения крупных объектов здравоохранения, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи в стационарах и амбулаторно-поликлинической медицинской помощи.

Перечень видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, допустимых для применения в зоне ОД5, приведен в таблице настоящего раздела Правил.

Параметры видов разрешенного использования определены в [таблице статьи 38](#Par665) настоящих Правил.

Перечень видов разрешенного использования

|  |  |
| --- | --- |
| Наименование вида разрешенного использования земельного участка | Код вида |
| Основные виды разрешенного использования | |
| Дома социального обслуживания | 3.2.1 |
| Оказание социальной помощи населению | 3.2.2 |
| Оказание услуг связи | 3.2.3 |
| Общежития | 3.2.4 |
| Амбулаторно-поликлиническое обслуживание | 3.4.1 |
| Стационарное медицинское обслуживание | 3.4.2 |
| Медицинские организации особого назначения | 3.4.3 |
| Среднее и высшее профессиональное образование | 3.5.2 |
| Стоянка транспортных средств | 4.9.2 |
| Санаторная деятельность | 9.2.1 |
| Улично-дорожная сеть | 12.0.1 |
| Благоустройство территории | 12.0.2 |
| Условно разрешенные виды использования | |
| Предоставление коммунальных услуг | 3.1.1 |
| Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг | 3.1.2 |
| Бытовое обслуживание | 3.3 |
| Осуществление религиозных обрядов | 3.7.1 |
| Религиозное управление и образование | 3.7.2 |
| Общественное питание | 4.6 |
| Служебные гаражи | 4.9 |

ОД6 - Зона объектов науки, высшего и среднего специального образования

Зона объектов науки, высшего и среднего специального образования (ОД6) предназначена для размещения учреждений науки и образования в комплексе с сопутствующими объектами, обеспечивающими их функционирование и проведение досуга.

Перечень видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, допустимых для применения в зоне ОД6, приведен в таблице настоящего раздела Правил.

Параметры видов разрешенного использования определены в [таблице статьи 38](#Par665) настоящих Правил.

Перечень видов разрешенного использования

|  |  |
| --- | --- |
| Наименование вида разрешенного использования земельного участка | Код вида |
| Основные виды разрешенного использования | |
| Дома социального обслуживания | 3.2.1 |
| Оказание социальной помощи населению | 3.2.2 |
| Оказание услуг связи | 3.2.3 |
| Общежития | 3.2.4 |
| Амбулаторно-поликлиническое обслуживание | 3.4.1 |
| Стационарное медицинское обслуживание | 3.4.2 |
| Дошкольное, начальное и среднее общее образование | 3.5.1 |
| Среднее и высшее профессиональное образование | 3.5.2 |
| Объекты культурно-досуговой деятельности | 3.6.1 |
| Парки культуры и отдыха | 3.6.2 |
| Цирки и зверинцы | 3.6.3 |
| Проведение научных исследований | 3.9.2 |
| Проведение научных испытаний | 3.9.3 |
| Общественное питание | 4.6 |
| Стоянка транспортных средств | 4.9.2 |
| Обеспечение занятий спортом в помещениях | 5.1.2 |
| Площадки для занятий спортом | 5.1.3 |
| Оборудованные площадки для занятий спортом | 5.1.4 |
| Спортивные базы | 5.1.7 |
| Научно-производственная деятельность | 6.12 |
| Улично-дорожная сеть | 12.0.1 |
| Благоустройство территории | 12.0.2 |
| Условно разрешенные виды использования | |
| Среднеэтажная жилая застройка | 2.5 |
| Предоставление коммунальных услуг | 3.1.1 |
| Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг | 3.1.2 |
| Бытовое обслуживание | 3.3 |
| Служебные гаражи | 4.9 |

ОД7 - Зона спортивно-зрелищных комплексов

Зона спортивно-зрелищных комплексов (ОД7) предназначена для размещения крупных спортивных и зрелищных объектов, связанных с большим единовременным притоком и оттоком людей и автотранспорта.

Перечень видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, допустимых для применения в зоне ОД7, приведен в таблице настоящего раздела Правил.

Параметры видов разрешенного использования определены в [таблице статьи 38](#Par665) настоящих Правил.

Перечень видов разрешенного использования

|  |  |
| --- | --- |
| Наименование вида разрешенного использования земельного участка | Код вида |
| Основные виды разрешенного использования | |
| Предоставление коммунальных услуг | 3.1.1 |
| Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг | 3.1.2 |
| Объекты культурно-досуговой деятельности | 3.6.1 |
| Парки культуры и отдыха | 3.6.2 |
| Цирки и зверинцы | 3.6.3 |
| Развлекательные мероприятия | 4.8.1 |
| Проведение азартных игр | 4.8.2 |
| Стоянка транспортных средств | 4.9.2 |
| Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий | 5.1.1 |
| Обеспечение занятий спортом в помещениях | 5.1.2 |
| Площадки для занятий спортом | 5.1.3 |
| Оборудованные площадки для занятий спортом | 5.1.4 |
| Спортивные базы | 5.1.7 |
| Туристическое обслуживание | 5.2.1 |
| Причалы для маломерных судов | 5.4 |
| Гидротехнические сооружения | 11.3 |
| Улично-дорожная сеть | 12.0.1 |
| Благоустройство территории | 12.0.2 |
| Условно разрешенные виды использования | |
| Бытовое обслуживание | 3.3 |
| Общественное питание | 4.6 |
| Гостиничное обслуживание | 4.7 |
| Связь | 6.8 |

ОД7.1 - Зона спортивных объектов

Зона ОД7.1 предназначена для размещения спортивных объектов.

Перечень видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, допустимых для применения в зоне ОД7.1, приведен в таблице настоящего раздела Правил.

Параметры видов разрешенного использования определены в [таблице статьи 38](#Par665) настоящих Правил.

Перечень видов разрешенного использования

|  |  |
| --- | --- |
| Наименование вида разрешенного использования земельного участка | Код вида |
| Основные виды разрешенного использования | |
| Стоянка транспортных средств | 4.9.2 |
| Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий | 5.1.1 |
| Обеспечение занятий спортом в помещениях | 5.1.2 |
| Площадки для занятий спортом | 5.1.3 |
| Оборудованные площадки для занятий спортом | 5.1.4 |
| Спортивные базы | 5.1.7 |
| Улично-дорожная сеть | 12.0.1 |
| Благоустройство территории | 12.0.2 |
| Условно разрешенные виды использования | |
| Не установлено |  |

ОД Усть-Шексна - Общественно-деловая зона Усть-Шексны

Общественно-деловая зона Усть-Шексны (ОД Усть-Шексна) является зоной особого регулирования градостроительной деятельности и установлена с учетом границ памятника археологии "Усть-Шексна".

Перечень видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, допустимых для применения в зоне ОД Усть-Шексны, приведен в таблице настоящего раздела Правил.

Параметры видов разрешенного использования определены в [таблице статьи 38](#Par665) настоящих Правил.

Перечень видов разрешенного использования

|  |  |
| --- | --- |
| Наименование вида разрешенного использования земельного участка | Код вида |
| Основные виды разрешенного использования | |
| Предоставление коммунальных услуг | 3.1.1 |
| Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг | 3.1.2 |
| Историко-культурная деятельность | 9.3 |
| Гидротехнические сооружения | 11.3 |
| Улично-дорожная сеть | 12.0.1 |
| Благоустройство территории | 12.0.2 |
| Условно разрешенные виды использования | |
| Стоянка транспортных средств | 4.9.2 |

В силу специфики территории на градостроительные регламенты зоны ОД Усть-Шексны накладываются ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в зонах охраны культурного слоя.

Режимы содержания и использования территорий в зонах охраны объектов культурного наследия приведены в [главе 11](#Par5085) [части 3](#Par21) "Зоны охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры)" Правил.

Статья 41. Озелененные территории - Р и ОТ

В настоящей статье Правил указан перечень видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, допустимых для применения на озелененных территориях.

Параметры видов разрешенного использования определены в [таблице статьи 38](#Par665) настоящих Правил.

Для ряда видов разрешенного использования указаны особые условия реализации регламента.

Р1 - Городские сады и парки

Городские сады и парки - озелененные территории многофункционального или специализированного направления рекреационной деятельности, предназначенные для массового отдыха населения, проведения культурно-просветительских мероприятий, развлечений, занятий спортом и имеющие широкий набор элементов благоустройства: озеленение, освещение, асфальтированные или мощеные дорожки, малые архитектурные формы, скамейки, аттракционы, спортивные и игровые площадки, ограждение, объекты общественного питания и пр.

Перечень видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, допустимых для применения в зоне Р1, приведен в таблице настоящего раздела Правил.

Параметры видов разрешенного использования определены в [таблице статьи 38](#Par665) настоящих Правил.

Перечень видов разрешенного использования

|  |  |
| --- | --- |
| Наименование вида разрешенного использования земельного участка | Код вида |
| Основные виды разрешенного использования | |
| Улично-дорожная сеть | 12.0.1 |
| Благоустройство территории | 12.0.2 |
| Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции на территориях городских садов и парков:  Минимальный размер земельного участка - 0,5 га.  Максимальный размер земельного участка - не подлежит установлению.  Баланс территории:  - зеленые насаждения и водоемы - не менее 60%,  - аллеи, дорожки - 10 - 15%,  - площадки, аттракционы - 20 - 25%,  - сооружения - 5 - 7%.  Высота зданий для обслуживания посетителей не более 6 - 8 м.  Высота парковых сооружений - аттракционов - не ограничивается.  Автостоянки для посетителей размещать за пределами территории из расчета 10 машиномест на 100 единовременных посетителей | |
| Предоставление коммунальных услуг | 3.1.1 |
| Парки культуры и отдыха | 3.6.2 |
| Общественное питание | 4.6 |
| Обеспечение занятий спортом в помещениях | 5.1.2 |
| Площадки для занятий спортом | 5.1.3 |
| Оборудованные площадки для занятий спортом | 5.1.4 |
| Водный спорт | 5.1.5 |
| Авиационный спорт | 5.1.6 |
| Спортивные базы | 5.1.7 |
| Туристическое обслуживание | 5.2.1 |
| Гидротехнические сооружения | 11.3 |
| Условно разрешенные виды использования | |
| Осуществление религиозных обрядов | 3.7.1 |
| Религиозное управление и образование | 3.7.2 |
| Причалы для маломерных судов | 5.4 |
| Связь | 6.8 |
| Воздушный транспорт | 7.4 |

Карякинский и Петровский парки являются объектами культурного наследия, на территории которых накладывается режим территорий памятников садово-паркового искусства.

Режим территорий памятников садово-паркового искусства приведен в [статье 55](#Par5269) настоящих Правил.

Петровский парк является особо охраняемой природной территорией местного значения.

Режим особой охраны территорий памятников природы приведен в [главе 12](#Par5321) Правил "Особо охраняемая природная территория".

Р2 - Благоустроенные территории преимущественного озеленения

Благоустроенные территории преимущественного озеленения (Р2) предназначены для размещения благоустроенных озелененных территорий, а также объектов капитального строительства.

Перечень видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, допустимых для применения в зоне Р2, приведен в таблице настоящего раздела Правил.

Параметры видов разрешенного использования, определенные в [таблице статьи 38](#Par665) Правил, применяются с соблюдением особых условий реализации регламента, установленных в таблице настоящего раздела Правил.

Перечень видов разрешенного использования

|  |  |
| --- | --- |
| Наименование вида разрешенного использования земельного участка | Код вида |
| Основные виды разрешенного использования | |
| Малоэтажная многоквартирная жилая застройка | 2.1.1 |
| Особые условия реализации регламента:  Максимальная этажность - 3 этажа.  Максимальный процент застройки - 30%; минимальная доля озеленения - 70%.  Для территории, подлежащей комплексному развитию, установлены иные предельные параметры разрешенного строительства:  Предельное количество этажей - 4 этажа.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка - 40%.  Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности населения объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и максимально допустимого уровня территориальной доступности таких объектов для населения установлены статьей 48.1 настоящих Правил | |
| Предоставление коммунальных услуг | 3.1.1 |
| Парки культуры и отдыха | 3.6.2 |
| Осуществление религиозных обрядов | 3.7.1 |
| Особые условия реализации регламента:  Максимальный процент застройки - 30%; минимальная доля озеленения - 70% | |
| Религиозное управление и образование | 3.7.2 |
| Особые условия реализации регламента:  Максимальный процент застройки - 30%; минимальная доля озеленения - 70% | |
| Деловое управление | 4.1 |
| Особые условия реализации регламента:  Максимальный процент застройки - 30%; минимальная доля озеленения - 70% | |
| Магазины | 4.4 |
| Особые условия реализации регламента:  Максимальный процент застройки - 30%; минимальная доля озеленения - 70% | |
| Общественное питание | 4.6 |
| Особые условия реализации регламента:  Максимальный процент застройки - 30%; минимальная доля озеленения - 70% | |
| Развлекательные мероприятия | 4.8.1 |
| Особые условия реализации регламента:  Максимальный процент застройки - 30%; минимальная доля озеленения - 70% | |
| Проведение азартных игр | 4.8.2 |
| Особые условия реализации регламента:  Максимальный процент застройки - 30%; минимальная доля озеленения - 70% | |
| Выставочно-ярмарочная деятельность | 4.10 |
| Обеспечение занятий спортом в помещениях | 5.1.2 |
| Особые условия реализации регламента:  Максимальный процент застройки - 30%; минимальная доля озеленения - 70%.  Для территории, подлежащей комплексному развитию, установлены иные предельные параметры разрешенного строительства:  Предельное количество этажей - 4 этажа.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка - 40%.  Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности населения объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и максимально допустимого уровня территориальной доступности таких объектов для населения установлены статьей 48.1 настоящих Правил | |
| Площадки для занятий спортом | 5.1.3 |
| Оборудованные площадки для занятий спортом | 5.1.4 |
| Авиационный спорт | 5.1.6 |
| Спортивные базы | 5.1.7 |
| Причалы для маломерных судов | 5.4 |
| Особые условия реализации регламента:  Максимальный процент застройки - 30%.  Для территории, подлежащей комплексному развитию, установлены иные предельные параметры разрешенного строительства:  Предельное количество этажей - 4 этажа.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка - 40%.  Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности населения объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и максимально допустимого уровня территориальной доступности таких объектов для населения установлены статьей 48.1 настоящих Правил | |
| Гидротехнические сооружения | 11.3 |
| Улично-дорожная сеть | 12.0.1 |
| Благоустройство территории | 12.0.2 |
| Условно разрешенные виды использования | |
| Не установлены |  |

Р2.1 - Озелененные территории, прилегающие к объектам общественно-делового назначения

Озелененные территории, прилегающие к объектам общественно-делового назначения (Р2.1), предназначены для преимущественного размещения благоустроенных озелененных территорий с размещением объектов общественно-делового назначения.

Перечень видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, допустимых для применения в зоне Р2.1, приведен в таблице настоящего раздела Правил.

Параметры видов разрешенного использования определены в [таблице статьи 38](#Par665) настоящих Правил.

Перечень видов разрешенного использования

|  |  |
| --- | --- |
| Наименование вида разрешенного использования земельного участка | Код вида |
| Основные виды разрешенного использования | |
| Предоставление коммунальных услуг | 3.1.1 |
| Деловое управление | 4.1 |
| Особые условия реализации регламента:  Максимальный процент застройки - 40%; минимальная доля озеленения - 60% |  |
| Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) | 4.2 |
| Особые условия реализации регламента:  Максимальный процент застройки - 40%; минимальная доля озеленения - 60% |  |
| Магазины | 4.4 |
| Особые условия реализации регламента:  Максимальный процент застройки - 40%; минимальная доля озеленения - 60% | |
| Общественное питание | 4.6 |
| Особые условия реализации регламента:  Максимальный процент застройки - 40%; минимальная доля озеленения - 60% |  |
| Улично-дорожная сеть | 12.0.1 |
| Благоустройство территории | 12.0.2 |
| Условно разрешенные виды использования | |
| Не установлены |  |

Р3 - Скверы, бульвары, аллеи

Скверы, бульвары и пешеходные аллеи - озелененные территории, предназначенные для транзитного пешеходного движения, прогулок, повседневного отдыха и имеющие ограниченный набор элементов благоустройства: озеленение, освещение, парковки, асфальтированные или мощеные дорожки, скамейки, произведения монументального искусства, иные малые архитектурные формы.

Перечень видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, допустимых для применения в зоне Р3, приведен в таблице настоящего раздела Правил.

Перечень видов разрешенного использования

|  |  |
| --- | --- |
| Наименование вида разрешенного использования земельного участка | Код вида |
| Основные виды разрешенного использования | |
| Парки культуры и отдыха | 3.6.2 |
| Водный спорт | 5.1.5 |
| Гидротехнические сооружения | 11.3 |
| Улично-дорожная сеть | 12.0.1 |
| Благоустройство территории | 12.0.2 |
| Параметры разрешенного использования:  Минимальный и максимальный размеры земельного участка - не подлежат установлению.  Баланс территории:  - зеленые насаждения и водоемы - 60 - 75%,  - аллеи, дорожки, площадки, малые формы - 40 - 25% | |
| Условно разрешенные виды использования | |
| Осуществление религиозных обрядов | 3.7.1 |
| Туристическое обслуживание | 5.2.1 |
| Причалы для маломерных судов | 5.4 |

Р4 - Лесопарки

Лесопарки создаются на базе существующих лесов как дополнение к нормируемой суммарной площади озелененных территорий общего пользования.

Зона выделена для обеспечения правовых условий сохранения и использования лесных массивов, для создания экологически чистой окружающей среды и организации мест отдыха.

Перечень видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, допустимых для применения в зоне Р4, приведен в таблице настоящего раздела Правил.

Параметры видов разрешенного использования определены в [таблице статьи 38](#Par665) настоящих Правил.

Перечень видов разрешенного использования

|  |  |
| --- | --- |
| Наименование вида разрешенного использования земельного участка | Код вида |
| Основные виды разрешенного использования | |
| Обеспечение занятий спортом в помещениях | 5.1.2 |
| Площадки для занятий спортом | 5.1.3 |
| Оборудованные площадки для занятий спортом | 5.1.4 |
| Авиационный спорт | 5.1.6 |
| Спортивные базы | 5.1.7 |
| Природно-познавательный туризм | 5.2 |
| Туристическое обслуживание | 5.2.1 |
| Гидротехнические сооружения | 11.3 |
| Улично-дорожная сеть | 12.0.1 |
| Благоустройство территории | 12.0.2 |
| Условно разрешенные виды использования | |
| Предоставление коммунальных услуг | 3.1.1 |
| Служебные гаражи | 4.9 |
| Заправка транспортных средств | 4.9.1.1 |
| Обеспечение дорожного отдыха | 4.9.1.2 |
| Автомобильные мойки | 4.9.1.3 |
| Ремонт автомобилей | 4.9.1.4 |
| Причалы для маломерных судов | 5.4 |
| Запас | 12.3 |

ОТ1 - Защитная зелень

Защитная зелень (ОТ1) - зеленые защитные зоны вдоль дорог, проезжих частей улиц, берегов рек и ручьев и предназначены для снижения негативного воздействия транспортных потоков на окружающую среду и негативного воздействия окружающей среды на природные объекты.

Перечень видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, допустимых для применения в зоне ОТ1, приведен в таблице настоящего раздела Правил.

Перечень видов разрешенного использования

|  |  |
| --- | --- |
| Наименование вида разрешенного использования земельного участка | Код вида |
| Основные виды разрешенного использования | |
| Предоставление коммунальных услуг | 3.1.1 |
| Улично-дорожная сеть | 12.0.1 |
| Благоустройство территории | 12.0.2 |
| Параметры разрешенного использования:  Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.  Баланс территории:  - зеленые насаждения - 90 - 95%,  - аллеи, дорожки, площадки для отдыха и видовые площадки - 10 - 5% | |
| Условно разрешенные виды использования | |
| Не установлены |  |

ОТ2 - Открытые прибрежные пространства

Зона включает не занятые застройкой или неудобные для застройки и сельскохозяйственной деятельности территории, в том числе - овраги, приречные территории, которые могут использоваться для самодеятельного отдыха (пикники, пешие, велосипедные и лыжные прогулки).

Перечень видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, допустимых для применения в зоне ОТ2, приведен в таблице настоящего раздела Правил.

Параметры видов разрешенного использования определены в [таблице статьи 38](#Par665) настоящих Правил.

Перечень видов разрешенного использования

|  |  |
| --- | --- |
| Наименование вида разрешенного использования земельного участка | Код вида |
| Основные виды разрешенного использования | |
| Предоставление коммунальных услуг | 3.1.1 |
| Водный спорт | 5.1.5 |
| Причалы для маломерных судов | 5.4 |
| Гидротехнические сооружения | 11.3 |
| Улично-дорожная сеть | 12.0.1 |
| Благоустройство территории | 12.0.2 |
| Условно разрешенные виды использования | |
| Не установлены |  |

ОТ3 - Озелененные территории специального назначения

В зону озелененных территорий специального назначения (ОТ3) включены территории санитарно-защитных зон и санитарных разрывов.

Перечень видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, допустимых для применения в зоне ОТ3, приведен в таблице настоящего раздела Правил.

Параметры видов разрешенного использования определены в [таблице статьи 38](#Par665) настоящих Правил.

Перечень видов разрешенного использования

|  |  |
| --- | --- |
| Наименование вида разрешенного использования земельного участка | Код вида |
| Основные виды разрешенного использования | |
| Предоставление коммунальных услуг | 3.1.1 |
| Гидротехнические сооружения | 11.3 |
| Улично-дорожная сеть | 12.0.1 |
| Благоустройство территории | 12.0.2 |
| Запас | 12.3 |
| Условно разрешенные виды использования | |
| Служебные гаражи | 4.9 |

Статья 42. Производственные зоны - П

Производственные зоны предназначены для размещения промышленных, коммунальных и складских объектов, размещения объектов инженерной и транспортной инфраструктур.

Класс опасности объектов, требования к размеру санитарно-защитных зон, требования к санитарным разрывам опасных коммуникаций (автомобильных, железнодорожных, трубопроводных и т.п.) устанавливаются санитарными правилами и нормативами (СанПин), требования которых распространяются на размещение, проектирование, строительство и эксплуатацию вновь строящихся, реконструируемых промышленных объектов и производств, объектов транспорта, и др.

Размещение зданий и сооружений, в отношении которых устанавливаются санитарно-защитные зоны, допускается при условии нераспространения границ санитарно-защитных зон за пределы границ соответствующей территориальной зоны.

Все здания и сооружения, входящие в состав комплекса объекта коммунального, производственного или складского предприятия, обеспечивающие его функционирование в соответствии с нормами и правилами проектирования, являются разрешенными или вспомогательными.

В настоящей статье Правил указан перечень видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, допустимых для применения в производственных зонах.

П1 - Зона предприятий I класса опасности

Зона П1 выделена для обеспечения правовых условий формирования промышленных и производственно-коммунальных предприятий I класса вредности, имеющих санитарно-защитную зону 1000 м и более, деятельность которых связана с высокими уровнями шума, загрязнения, интенсивным движением большегрузного автомобильного и железнодорожного транспорта. Сочетание различных видов разрешенного использования недвижимости в единой зоне возможно только при условии соблюдения нормативных санитарных требований.

Перечень видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, допустимых для применения в зоне П1, приведен в таблице настоящего раздела Правил.

Параметры видов разрешенного использования определены в [таблице статьи 38](#Par665) настоящих Правил.

Перечень видов разрешенного использования

|  |  |
| --- | --- |
| Наименование вида разрешенного использования земельного участка | Код вида |
| Основные виды разрешенного использования | |
| Стоянка транспортных средств | 4.9.2 |
| Недропользование | 6.1 |
| Тяжелая промышленность | 6.2 |
| Автомобилестроительная промышленность | 6.2.1 |
| Легкая промышленность | 6.3 |
| Фармацевтическая промышленность | 6.3.1 |
| Пищевая промышленность | 6.4 |
| Нефтехимическая промышленность | 6.5 |
| Строительная промышленность | 6.6 |
| Энергетика | 6.7 |
| Связь | 6.8 |
| Склад | 6.9 |
| Складские площадки | 6.9.1 |
| Предоставление коммунальных услуг | 3.1.1 |
| Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг | 3.1.2 |
| Деловое управление | 4.1 |
| Общественное питание | 4.6 |
| Улично-дорожная сеть | 12.0.1 |
| Благоустройство территории | 12.0.2 |
| Условно разрешенные виды использования | |
| Проведение научных исследований | 3.9.2 |
| Проведение научных испытаний | 3.9.3 |
| Магазины | 4.4 |
| Служебные гаражи | 4.9 |
| Заправка транспортных средств | 4.9.1.1 |
| Обеспечение дорожного отдыха | 4.9.1.2 |
| Автомобильные мойки | 4.9.1.3 |
| Ремонт автомобилей | 4.9.1.4 |
| Научно-производственная деятельность | 6.12 |

П2 - П3 - Зона предприятий II - III классов опасности

Зоны П2 и П3 выделены для обеспечения правовых условий формирования коммунально-производственных предприятий не выше II - III класса вредности, имеющих санитарно-защитную зону 300 м, - для предприятий III класса вредности и 500 м - для II класса вредности. Допускаются некоторые коммерческие услуги, способствующие развитию производственной деятельности. Сочетание различных видов разрешенного использования недвижимости в единой зоне возможно только при условии соблюдения нормативных санитарных требований.

Перечень видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, допустимых для применения в зоне П2 - П3, приведен в таблице настоящего раздела Правил.

Параметры видов разрешенного использования определены в [таблице статьи 38](#Par665) настоящих Правил.

Перечень видов разрешенного использования

|  |  |
| --- | --- |
| Наименование вида разрешенного использования земельного участка | Код вида |
| Основные виды разрешенного использования | |
| Хранение автотранспорта | 2.7.1 |
| Размещение гаражей для собственных нужд | 2.7.2 |
| Предоставление коммунальных услуг | 3.1.1 |
| Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг | 3.1.2 |
| Проведение научных исследований | 3.9.2 |
| Проведение научных испытаний | 3.9.3 |
| Деловое управление | 4.1 |
| Магазины | 4.4 |
| Общественное питание | 4.6 |
| Стоянка транспортных средств | 4.9.2 |
| Недропользование | 6.1 |
| Научно-производственная деятельность | 6.12 |
| Тяжелая промышленность | 6.2 |
| Автомобилестроительная промышленность | 6.2.1 |
| Легкая промышленность | 6.3 |
| Фармацевтическая промышленность | 6.3.1 |
| Пищевая промышленность | 6.4 |
| Нефтехимическая промышленность | 6.5 |
| Строительная промышленность | 6.6 |
| Энергетика | 6.7 |
| Связь | 6.8 |
| Склад | 6.9 |
| Складские площадки | 6.9.1 |
| Улично-дорожная сеть | 12.0.1 |
| Благоустройство территории | 12.0.2 |
| Условно разрешенные виды использования | |
| Амбулаторно-поликлиническое обслуживание | 3.4.1 |
| Служебные гаражи | 4.9 |
| Заправка транспортных средств | 4.9.1.1 |
| Обеспечение дорожного отдыха | 4.9.1.2 |
| Автомобильные мойки | 4.9.1.3 |
| Ремонт автомобилей | 4.9.1.4 |

П4 - П5 - Зона предприятий IV - V класса опасности

Зоны П4 и П5 выделены для обеспечения правовых условий формирования коммунально-производственных предприятий и складских баз IV - V класса вредности, имеющих санитарно-защитную зону 100 м, - для IV класса опасности и 50 м - для V класса опасности, с низкими уровнями шума и загрязнения. Допускается широкий спектр коммерческих услуг, сопровождающих производственную деятельность. Сочетание различных видов разрешенного использования недвижимости в единой зоне возможно только при условии соблюдения нормативных санитарных требований.

Перечень видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, допустимых для применения в зоне П4 - П5, приведен в таблице настоящего раздела Правил.

Параметры видов разрешенного использования определены в [таблице статьи 38](#Par665) настоящих Правил.

Перечень видов разрешенного использования

|  |  |
| --- | --- |
| Наименование вида разрешенного использования земельного участка | Код вида |
| Основные виды разрешенного использования | |
| Хранение автотранспорта | 2.7.1 |
| Размещение гаражей для собственных нужд | 2.7.2 |
| Предоставление коммунальных услуг | 3.1.1 |
| Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг | 3.1.2 |
| Проведение научных исследований | 3.9.2 |
| Проведение научных испытаний | 3.9.3 |
| Приюты для животных | 3.10.2 |
| Деловое управление | 4.1 |
| Магазины | 4.4 |
| Банковская и страховая деятельность | 4.5 |
| Общественное питание | 4.6 |
| Служебные гаражи | 4.9 |
| Заправка транспортных средств | 4.9.1.1 |
| Обеспечение дорожного отдыха | 4.9.1.2 |
| Автомобильные мойки | 4.9.1.3 |
| Ремонт автомобилей | 4.9.1.4 |
| Стоянка транспортных средств | 4.9.2 |
| Обеспечение занятий спортом в помещениях | 5.1.2 |
| Площадки для занятий спортом | 5.1.3 |
| Оборудованные площадки для занятий спортом | 5.1.4 |
| Авиационный спорт | 5.1.6 |
| Спортивные базы | 5.1.7 |
| Недропользование | 6.1 |
| Научно-производственная деятельность | 6.12 |
| Тяжелая промышленность | 6.2 |
| Автомобилестроительная промышленность | 6.2.1 |
| Легкая промышленность | 6.3 |
| Фармацевтическая промышленность | 6.3.1 |
| Пищевая промышленность | 6.4 |
| Нефтехимическая промышленность | 6.5 |
| Строительная промышленность | 6.6 |
| Склад | 6.9 |
| Складские площадки | 6.9.1 |
| Обеспечение внутреннего правопорядка | 8.3 |
| Особые условия реализации регламента:  Допускается размещение только закрытых спортивных сооружений | |
| Гидротехнические сооружения | 11.3 |
| Улично-дорожная сеть | 12.0.1 |
| Благоустройство территории | 12.0.2 |
| Условно разрешенные виды использования | |
| Бытовое обслуживание | 3.3 |
| Амбулаторно-поликлиническое обслуживание | 3.4.1 |
| Амбулаторное ветеринарное обслуживание | 3.10.1 |
| Гостиничное обслуживание | 4.7 |

П5.1 - Зона предприятий V класса опасности

Зона П5.1 выделена для обеспечения правовых условий формирования коммунально-производственных предприятий и складских баз V класса вредности, имеющих санитарно-защитную зону 50 м, с низкими уровнями шума и загрязнения.

В зоне П5.1 действуют градостроительные регламенты (виды и параметры разрешенного использования) зон П4 и П5 и дополнительно допускаются следующие виды разрешенного использования:

|  |  |
| --- | --- |
| Наименование вида разрешенного использования земельного участка | Код вида |
| Основные виды разрешенного использования | |
| Животноводство | 1.7 |
| Скотоводство | 1.8 |
| Звероводство | 1.9 |
| Птицеводство | 1.10 |
| Свиноводство | 1.11 |
| Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции | 1.15 |
| Сенокошение | 1.19 |
| Выпас сельскохозяйственных животных | 1.20 |

П6 - Зона научно-производственных центров

Зона научно-производственных центров (П6) предназначена для размещения учреждений науки и научного обслуживания, их опытных производств и связанных с ними высших и средних учебных заведений, учреждений и предприятий обслуживания, а также инженерных и транспортных коммуникаций и сооружений.

Перечень видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, допустимых для применения в зоне П6, приведен в таблице настоящего раздела Правил.

Параметры видов разрешенного использования определены в [таблице статьи 38](#Par665) настоящих Правил.

Перечень видов разрешенного использования

|  |  |
| --- | --- |
| Наименование вида разрешенного использования земельного участка | Код вида |
| Основные виды разрешенного использования | |
| Предоставление коммунальных услуг | 3.1.1 |
| Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг | 3.1.2 |
| Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях | 3.9.1 |
| Проведение научных исследований | 3.9.2 |
| Проведение научных испытаний | 3.9.3 |
| Приюты для животных | 3.10.2 |
| Общественное питание | 4.6 |
| Гостиничное обслуживание | 4.7 |
| Служебные гаражи | 4.9 |
| Ремонт автомобилей | 4.9.1.4 |
| Стоянка транспортных средств | 4.9.2 |
| Научно-производственная деятельность | 6.12 |
| Склад | 6.9 |
| Складские площадки | 6.9.1 |
| Водный транспорт | 7.3 |
| Гидротехнические сооружения | 11.3 |
| Улично-дорожная сеть | 12.0.1 |
| Благоустройство территории | 12.0.2 |
| Условно разрешенные виды использования | |
| Выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур | 1.2 |
| Связь | 6.8 |

Статья 43. Зоны транспортной инфраструктуры - ИТ

Зоны транспортной инфраструктуры выделяются для размещения крупных объектов инженерной и транспортной инфраструктур; режим использования территории определяется в соответствии с назначением зоны и отдельных объектов согласно требованиям специальных нормативов и правил, градостроительных регламентов.

В настоящей статье Правил указан перечень видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, допустимых для применения в зонах транспортной инфраструктуры.

ИТ1 - Объекты внешнего транспорта (вокзалы, автостанции)

Зона деловой активности, обслуживания и производственной активности при транспортных узлах выделена для обеспечения правовых условий формирования и развития общественных центров при сооружениях внешнего транспорта (вокзалы, автостанции) с широким спектром деловых и обслуживающих функций, связанных с обслуживанием технологических процессов транспортного узла, ориентированных на обеспечение высокого уровня комфорта перевозки пассажиров и грузов.

Перечень видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, допустимых для применения в зоне ИТ1, приведен в таблице настоящего раздела Правил.

Параметры видов разрешенного использования определены в [таблице статьи 38](#Par665) настоящих Правил.

Перечень видов разрешенного использования

|  |  |
| --- | --- |
| Наименование вида разрешенного использования земельного участка | Код вида |
| Основные виды разрешенного использования | |
| Предоставление коммунальных услуг | 3.1.1 |
| Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг | 3.1.2 |
| Оказание услуг связи | 3.2.3 |
| Амбулаторно-поликлиническое обслуживание | 3.4.1 |
| Деловое управление | 4.1 |
| Банковская и страховая деятельность | 4.5 |
| Общественное питание | 4.6 |
| Гостиничное обслуживание | 4.7 |
| Стоянка транспортных средств | 4.9.2 |
| Железнодорожные пути | 7.1.1 |
| Обслуживание железнодорожных перевозок | 7.1.2 |
| Размещение автомобильных дорог | 7.2.1 |
| Обслуживание перевозок пассажиров | 7.2.2 |
| Стоянки транспорта общего пользования | 7.2.3 |
| Водный транспорт | 7.3 |
| Обеспечение внутреннего правопорядка | 8.3 |
| Улично-дорожная сеть | 12.0.1 |
| Благоустройство территории | 12.0.2 |
| Условно разрешенные виды использования | |
| Хранение автотранспорта | 2.7.1 |
| Размещение гаражей для собственных нужд | 2.7.2 |
| Бытовое обслуживание | 3.3 |
| Осуществление религиозных обрядов | 3.7.1 |
| Религиозное управление и образование | 3.7.2 |
| Служебные гаражи | 4.9 |
| Связь | 6.8 |

ИТ2 - Полоса отвода железной дороги

Полоса отвода железной дороги (далее - полоса отвода) - земельные участки, прилегающие к железнодорожным путям, предназначенные для размещения железнодорожных станций, водоотводных и укрепительных устройств, защитных полос лесов вдоль железнодорожных путей, линий связи, устройств электроснабжения, производственных и иных зданий, строений, сооружений, устройств и других объектов железнодорожного транспорта.

Порядок установления и использования полос отвода и санитарных разрывов железных дорог согласно [подпункту 3 пункта 2 статьи 90](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=471068&dst=1846) Земельного кодекса Российской Федерации определяется Правительством Российской Федерации.

Перечень видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, допустимых для применения в зоне ИТ2, приведен в таблице настоящего раздела Правил.

Параметры видов разрешенного использования определены в [таблице статьи 38](#Par665) настоящих Правил.

Перечень видов разрешенного использования

|  |  |
| --- | --- |
| Наименование вида разрешенного использования земельного участка | Код вида |
| Основные виды разрешенного использования | |
| Стоянка транспортных средств | 4.9.2 |
| Железнодорожные пути | 7.1.1 |
| Обслуживание железнодорожных перевозок | 7.1.2 |
| Размещение автомобильных дорог | 7.2.1 |
| Обслуживание перевозок пассажиров | 7.2.2 |
| Стоянки транспорта общего пользования | 7.2.3 |
| Улично-дорожная сеть | 12.0.1 |
| Благоустройство территории | 12.0.2 |
| Условно разрешенные виды использования | |
| Не установлены |  |

ИТ3 - Автодороги внешнего транспорта

Автомобильная дорога - объект транспортной инфраструктуры, предназначенный для движения транспортных средств и включающий в себя земельные участки в границах полосы отвода автомобильной дороги и расположенные на них или под ними конструктивные элементы (дорожное полотно, дорожное покрытие и подобные элементы) и дорожные сооружения, являющиеся ее технологической частью, - защитные дорожные сооружения, искусственные дорожные сооружения, производственные объекты, элементы обустройства автомобильных дорог.

Перечень видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, допустимых для применения в зоне ИТ3, приведен в таблице настоящего раздела Правил.

Параметры видов разрешенного использования определены в [таблице статьи 38](#Par665) настоящих Правил.

Перечень видов разрешенного использования

|  |  |
| --- | --- |
| Наименование вида разрешенного использования земельного участка | Код вида |
| Основные виды разрешенного использования | |
| Служебные гаражи | 4.9 |
| Стоянка транспортных средств | 4.9.2 |
| Размещение автомобильных дорог | 7.2.1 |
| Обслуживание перевозок пассажиров | 7.2.2 |
| Стоянки транспорта общего пользования | 7.2.3 |
| Улично-дорожная сеть | 12.0.1 |
| Благоустройство территории | 12.0.2 |
| Условно разрешенные виды использования | |
| Не установлены | |

В границах земель территории города Рыбинска зона автодорог внешнего транспорта представлена Окружной автодорогой.

ИТ4 - Основные городские магистрали

Зона выделена для формирования полос отвода автомобильных дорог, размещения объектов дорожного сервиса и дорожного хозяйства, объектов благоустройства, сетей инженерно-технического обеспечения, включая линии электропередачи, линии связи (в том числе линейно-кабельные сооружения), трубопроводы, иные объекты инженерной инфраструктуры; установления санитарно-защитных зон и санитарных разрывов таких объектов, охранных зон объектов инженерной инфраструктуры, а также размещения иных объектов в случаях, предусмотренных настоящими регламентами.

Перечень видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, допустимых для применения в зоне ИТ4, приведен в таблице настоящего раздела Правил.

Параметры видов разрешенного использования определены в [таблице статьи 38](#Par665) настоящих Правил.

Перечень видов разрешенного использования

|  |  |
| --- | --- |
| Наименование вида разрешенного использования земельного участка | Код вида |
| Основные виды разрешенного использования | |
| Стоянка транспортных средств | 4.9.2 |
| Железнодорожные пути | 7.1.1 |
| Обслуживание железнодорожных перевозок | 7.1.2 |
| Размещение автомобильных дорог | 7.2.1 |
| Обслуживание перевозок пассажиров | 7.2.2 |
| Стоянки транспорта общего пользования | 7.2.3 |
| Улично-дорожная сеть | 12.0.1 |
| Благоустройство территории | 12.0.2 |
| Условно разрешенные виды использования | |
| Не установлены |  |

ИТ5 - Зона грузового порта

Зона грузового порта (ИТ5) выделена для создания условий формирования транспортных узлов, включающих территории и сооружения складирования и распределения товаров, грузовых перевозок и сервисные центры при них. Особенностью зоны является сочетание объектов, связанных с обслуживанием технологических процессов транспортного узла, включая функции накопления, хранения, складирования, упаковки, транспортировки продукции, оформления заявок, перевозочных, оперативного предоставления информации и прочее.

Перечень видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, допустимых для применения в зоне ИТ5, приведен в таблице настоящего раздела Правил.

Параметры видов разрешенного использования определены в [таблице статьи 38](#Par665) настоящих Правил.

Перечень видов разрешенного использования

|  |  |
| --- | --- |
| Наименование вида разрешенного использования земельного участка | Код вида |
| Основные виды разрешенного использования | |
| Предоставление коммунальных услуг | 3.1.1 |
| Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг | 3.1.2 |
| Общественное питание | 4.6 |
| Стоянка транспортных средств | 4.9.2 |
| Склад | 6.9 |
| Складские площадки | 6.9.1 |
| Водный транспорт | 7.3 |
| Гидротехнические сооружения | 11.3 |
| Улично-дорожная сеть | 12.0.1 |
| Благоустройство территории | 12.0.2 |
| Условно разрешенные виды использования | |
| Связь | 6.8 |

Статья 44. Зоны специального назначения - СП

Зоны специального назначения (СП) предназначены для размещения кладбищ, крематориев, скотомогильников, свалок твердых бытовых отходов и иных объектов городского хозяйства, использование которых несовместимо с территориальными зонами другого назначения.

К зонам специального назначения отнесены также территории водозаборов хозяйственно-питьевого назначения и зон их охраны, зоны военных и других объектов, в отношении территорий которых устанавливается особый режим.

В настоящей статье Правил указан перечень видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, допустимых для применения в зонах специального назначения.

СП1 - Режимные объекты

Порядок использования режимных территорий (СП1) в пределах городской черты устанавливается федеральными органами исполнительной власти и органами исполнительной власти субъектов Федерации по согласованию с органами местного самоуправления в соответствии со специальными нормативами.

Перечень видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, допустимых для применения в зоне СП1, приведен в таблице настоящего раздела Правил.

Параметры видов разрешенного использования определены в [таблице статьи 38](#Par665) настоящих Правил.

Перечень видов разрешенного использования

|  |  |
| --- | --- |
| Наименование вида разрешенного использования земельного участка | Код вида |
| Основные виды разрешенного использования | |
| Предоставление коммунальных услуг | 3.1.1 |
| Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг | 3.1.2 |
| Энергетика | 6.7 |
| Обеспечение космической деятельности | 6.10 |
| Обеспечение обороны и безопасности | 8.0 |
| Обеспечение вооруженных сил | 8.1 |
| Обеспечение деятельности по исполнению наказаний | 8.4 |
| Гидротехнические сооружения | 11.3 |
| Улично-дорожная сеть | 12.0.1 |
| Благоустройство территории | 12.0.2 |
| Условно разрешенные виды использования | |
| Осуществление религиозных обрядов | 3.7.1 |
| Религиозное управление и образование | 3.7.2 |
| Воздушный транспорт | 7.4 |

По условиям секретности в состав зоны СП1 внесены территории хозяйственно-питьевых водозаборов и зоны их охраны. Регламенты использования этих территорий регламентируются санитарными нормативами.

СП2 - Кладбища

Правовой режим земельных участков, расположенных в зоне СП2, определяется в соответствии с [Законом](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=466145) Российской Федерации от 12.01.1996 N 8-ФЗ "О погребении и похоронном деле", СанПиН 2.1.3684-21 "Санитарно-эпидемиологические требования к содержанию территорий городских и сельских поселений, к водным объектам, питьевой воде и питьевому водоснабжению, атмосферному воздуху, почвам, жилым помещениям, эксплуатации производственных, общественных помещений, организации и проведению санитарно-противоэпидемических (профилактических) мероприятий".

Перечень видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, допустимых для применения в зоне СП2, приведен в таблице настоящего раздела Правил.

Параметры видов разрешенного использования определены в [таблице статьи 38](#Par665) настоящих Правил.

Перечень видов разрешенного использования

|  |  |
| --- | --- |
| Наименование вида разрешенного использования земельного участка | Код вида |
| Основные виды разрешенного использования | |
| Осуществление религиозных обрядов | 3.7.1 |
| Религиозное управление и образование | 3.7.2 |
| Улично-дорожная сеть | 12.0.1 |
| Благоустройство территории | 12.0.2 |
| Ритуальная деятельность | 12.1 |
| Условно разрешенные виды использования | |
| Служебные гаражи | 4.9 |

СП3 - Полигоны ТБО, очистные сооружения канализации

Перечень видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, допустимых для применения в зоне СП3, приведен в таблице настоящего раздела Правил.

Параметры видов разрешенного использования определены в [таблице статьи 38](#Par665) настоящих Правил.

Перечень видов разрешенного использования

|  |  |
| --- | --- |
| Наименование вида разрешенного использования земельного участка | Код вида |
| Основные виды разрешенного использования | |
| Улично-дорожная сеть | 12.0.1 |
| Благоустройство территории | 12.0.2 |
| Специальная деятельность | 12.2 |
| Условно разрешенные виды использования | |
| Предоставление коммунальных услуг | 3.1.1 |

Статья 45. В - водотоки и водоемы

Правилами учтены границы земель водного фонда в соответствии с материалами Генерального плана города Рыбинска.

В настоящей статье Правил указан перечень видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, допустимых для применения в зонах водотоков и водоемов.

Параметры видов разрешенного использования определены в [таблице статьи 38](#Par665) настоящих Правил.

|  |  |
| --- | --- |
| Наименование вида разрешенного использования земельного участка | Код вида |
| Основные виды разрешенного использования | |
| Предоставление коммунальных услуг | 3.1.1 |
| Водный спорт | 5.1.5 |
| Причалы для маломерных судов | 5.4 |
| Водный транспорт | 7.3 |
| Гидротехнические сооружения | 11.3 |
| Земельные участки (территории) общего пользования | 12.0 |
| Улично-дорожная сеть | 12.0.1 |
| Благоустройство территории | 12.0.2 |
| Условно разрешенные виды использования | |
| Не установлены |  |

Глава 9.1. 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

Статья 45.1. Перечень территорий, подлежащих комплексному развитию

1. Территория, в границах которой предусматривается осуществление деятельности по комплексному развитию, установлена на карте градостроительного зонирования согласно таблице настоящей статьи.

Территория, подлежащая комплексному развитию

на территории города Рыбинска

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Местоположение территории, подлежащей комплексному развитию | Вид территориальной зоны, в границах которой расположена территория | Площадь территории (га) |
| Напротив дома N 205 по ул. Волжской набережной, напротив дома NN 3 - 7 по ул. Академика Губкина | Р2 - благоустроенные территории преимущественного озеленения | 4,3346 |

2. В отношении территориальных зон, в границах которых предусматривается осуществление деятельности по комплексному развитию территории, в отношении земельных участков и объектов капитального строительства устанавливаются расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения.

Расчетные показатели минимально допустимого уровня

обеспеченности населения объектами коммунальной,

транспортной, социальной инфраструктур и максимально

допустимого уровня территориальной доступности таких

объектов для населения

Объекты электроснабжения

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| N | Наименование показателя минимально допустимого уровня обеспеченности населения электроэнергией | Единица измерения | Величина |
| 1 | Годовое число киловатт часов электроэнергии на 1 жителя | кВт x ч/год на 1 жителя | 2000 |
| 2 | Годовое число часов использования максимума электрической нагрузки | ч/год | 5700 |

Объекты водоснабжения

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| N | Наименование показателя минимально допустимого уровня обеспеченности населения электроэнергией | Единица измерения | Величина |
| 1 | Удельное хозяйственно-питьевое водопотребление на одного жителя застройки зданиями, оборудованными внутренним водопроводом и канализацией, с ванными и местными водонагревателями | л/сут. на 1 жителя | 160 |

Объекты теплоснабжения

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| N | Наименование показателя минимально допустимого уровня обеспеченности населения электроэнергией | Единица измерения | Величина |
| 1 | Норма потребления тепловой энергии в жилых домах квартирного типа с центральным отоплением и общежитиях с центральным отоплением | Гкал на 1 м кв. | 0,02 |

Объекты газоснабжения

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| N | Наименование показателя минимально допустимого уровня обеспеченности населения электроэнергией | Единица измерения | Величина |
| 1 | Норма потребления природного газа, при отсутствии всяких видов горячего водоснабжения | м. куб./год на 1 чел. | 180 |

Объекты в области физической культуры и массового спорта

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| N | Наименование объекта | Минимально допустимый уровень обеспеченности | | Максимально допустимый уровень территориальной доступности | |
| Единица измерения | Величина | Единица измерения | Величина |
| 1 | Спортивный зал | тыс. м2 на 10000 чел. | 3,5 | мин. транспортной доступности | 30 |
| 2 | Плавательный бассейн | м2 зеркала воды на 1000 чел. | 20 |
| 3 | Плоскостные спортивные сооружения | м2 на 10000 чел. | 19494 |
| 4 | Норматив единовременной пропускной способности спортивных сооружений | тыс. чел. на 10000 чел. | 1,9 | не нормируется | |

Объекты дошкольного образования

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| N | Наименование объекта | Минимально допустимый уровень обеспеченности | | Максимально допустимый уровень территориальной доступности | |
| Единица измерения | Величина | Единица измерения | Величина |
| 1 | Дошкольные образовательные организации | % от численности детей 1 - 6 лет | 70 | м | 300 |

Объекты начального, основного и среднего общего образования

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| N | Наименование объекта | Минимально допустимый уровень обеспеченности | | Максимально допустимый уровень территориальной доступности | |
| Единица измерения | Величина | Единица измерения | Величина |
| 1 | Образовательная организация, реализующая образовательные программы начального общего, основного образования | % от общего числа школьников | 100 | м | 500 |
| 2 | Образовательная организация, реализующая образовательные программы среднего общего образования | % от общего числа школьников | 75 | м | 500 |

Объекты в области здравоохранения

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| N | Наименование объекта | Минимально допустимый уровень обеспеченности | | Максимально допустимый уровень территориальной доступности | |
| Единица измерения | Величина | Единица измерения | Величина |
| 1 | Больничные учреждения | коек на 1000 жителей | 13,47 | мин. транспортной доступности | 30 |
| 2 | Амбулаторно-поликлинические учреждения | посещений в смену на 1000 жителей | 18,15 | 30 |
| 3 | Аптеки | объект | 1 на 13000 жит. | 30 |
| 4 | Станции (подстанции) скорой медицинской помощи | санитарный автомобиль | 1 на 10000 жит. | мин. транспортной доступности | 15 |
| 5 | Санатории-профилактории | место | по заданию на проектирование | мин. транспортной доступности | 30 |

Архивы, предприятия связи, бани

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| N | Наименование объекта | Минимально допустимый уровень обеспеченности | | Максимально допустимый уровень территориальной доступности | |
| Единица измерения | Величина | Единица измерения | Величина |
| 1 | Отделение связи в жилой застройке | объектов на 1000 чел. | 0,1 | м | 500 |
| 2 | Архивы | объектов на городской округ | 1 | мин. транспортной доступности | 30 |
| 3 | Бани | мест на 1000 чел. | 1 | 30 |

Объекты культуры и досуга

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| N | Наименование объекта | Минимально допустимый уровень обеспеченности | | Максимально допустимый уровень территориальной доступности | |
| Единица измерения | Величина | Единица измерения | Величина |
| 1 | Помещение для культурно-массовой работы с населением и досуга | м2 площади пола на 1000 чел. | 50 | м | 500 |
| 2 | Культурно-досуговые учреждения со зрительными залами | зрительских мест на 1000 жителей | 25 | мин. транспортной доступности | 30 |
| 3 | Театры | мест на 1000 чел. | 5 |
| 4 | Кинотеатры | объект | 1 |
| 5 | Универсальные спортивно-зрелищные залы, в т.ч. с искусственным льдом | мест на 1000 чел. | 6 |
| 6 | Музеи | объект | 4 |
| 7 | Выставочные залы | организации культуры | 1 |

Объекты библиотечного обслуживания населения

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| N | Наименование объекта | Минимально допустимый уровень обеспеченности | | Максимально допустимый уровень территориальной доступности | |
| Единица измерения | Величина | Единица измерения | Величина |
| 1 | Общегородская библиотека | объект | 1 на 10000 нас. | мин. транспортной доступности | 30 |
| 2 | Юношеская библиотека | объект | 1 на 17000 нас. | 30 |
| 3 | Детская библиотека | объект | 1 на 4000 школьников и дошкольников |
| 4 | Городские массовые библиотеки | 1000 чел. Зоны обслуживания | 4300 ед. хранения/2, 3 читательских мест |

Объекты торговли

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| N | Наименование объекта | Минимально допустимый уровень обеспеченности | | Максимально допустимый уровень территориальной доступности | |
| Единица измерения | Величина | Единица измерения | Величина |
| 1 | Магазин продовольственных товаров | м2 торговой площади на 1000 чел. | 117 | м | 500 |
| 2 | Магазин непродовольственных товаров повседневного спроса | м2 торговой площади на 1000 чел. | 267 | м | 500 |

Удельные показатели озелененных территорий

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| N | Наименование объекта | Минимально допустимый уровень обеспеченности | | Максимально допустимый уровень территориальной доступности | |
| Единица измерения | Величина | Единица измерения | Величина |
| 1 | Общегородские озелененные территории общего пользования | м2/чел. | 10 | мин. транспортной доступности | 20 |
| 2 | Озелененные территории общего пользования жилых районов | м2/чел. | 6 | мин. транспортной доступности | 15 |

Часть 3. ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ

И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА В ЗОНАХ С ОСОБЫМИ

УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

Глава 10. СОСТАВ ЗОН С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ

ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИЙ

Статья 46. Состав зон с особыми условиями использования территорий (ограничений градостроительной деятельности)

На территории города действуют следующие факторы ограничений и регулирования капитального строительства, создающие зоны с особыми условиями использования территории.

По требованиям охраны объектов культурного наследия:

- зоны охраны объектов культурного наследия.

По режиму особой охраны территорий памятников природы:

- особо охраняемые природные территории.

По санитарно-гигиеническим требованиям:

- водоохранные зоны;

- зоны санитарной охраны водозаборов хозяйственно-питьевого назначения;

- санитарно-защитные зоны и санитарные разрывы.

По требованиям природно-техногенных ограничений:

- зона катастрофического затопления;

- зона затопления паводком 1% обеспеченности;

- зона подтопления грунтовыми водами;

- зона заболоченных территорий;

- овражные и прибрежно-склоновые территории, в том числе оползневые и обвально-осыпные.

Глава 11. ЗОНЫ ОХРАНЫ ОБЪЕКТОВ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ

(ПАМЯТНИКОВ ИСТОРИИ И КУЛЬТУРЫ)

Статья 47. Назначение и состав зон охраны объектов культурного наследия

1. В целях обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его исторической среде на сопряженной с ним территории устанавливаются зоны охраны объекта культурного наследия (далее - зоны охраны).

2. Правовой режим зон охраны определен [статьей 34](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=482687&dst=100223) Федерального закона от 25.06.2002 N 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации".

3. Требования к режимам использования земель и общие принципы установления требований к градостроительным регламентам в границах территорий зон охраны установлены [Положением](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=399255&dst=100014) о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 12.09.2015 N 972.

4. Зоны охраны на территории города Рыбинска установлены Проектом зон охраны памятников истории и культуры города Рыбинска (далее - Проект зон охраны), разработанным ВНИИТАГ в 1989 году и утвержденным решением исполнительного комитета Ярославского областного Совета народных депутатов от 10.08.1990 N 256.

5. Система зон охраны слагается из следующих компонентов:

1) территории памятников архитектуры (объектов культурного наследия);

2) объединенные охранные зоны объектов культурного наследия (ООЗ);

3) охранные зоны объектов культурного наследия (ОЗ);

4) зоны регулированной застройки (ЗРЗ);

5) охранная зона ландшафта (ОЗЛ);

6) защитные зоны объектов культурного наследия.

6. Охранные зоны отображены на "Карте зон с особыми условиями использования территорий. Зоны охраны памятников истории культуры".

Статья 48. Территория объекта культурного наследия

1. Земельные участки в границах территорий объектов культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, а также в границах территорий выявленных объектов культурного наследия относятся к землям историко-культурного назначения, правовой режим которых регулируется земельным законодательством и законодательством в области охраны объектов культурного наследия.

2. Территорией объекта культурного наследия является территория, непосредственно занятая данным объектом культурного наследия и (или) связанная с ним исторически и функционально, являющаяся его неотъемлемой частью и установленная в соответствии с настоящей статьей.

3. В территорию объекта культурного наследия могут входить земли, земельные участки, части земельных участков, земли лесного фонда (далее также - земли), водные объекты или их части, находящиеся в государственной или муниципальной собственности либо в собственности физических или юридических лиц.

Границы территории объекта культурного наследия могут не совпадать с границами существующих земельных участков.

4. Границы территории объекта культурного наследия, за исключением границ территории объекта археологического наследия, определяются проектом границ территории объекта культурного наследия на основании архивных документов, в том числе исторических поземельных планов, и научных исследований с учетом особенностей каждого объекта культурного наследия, включая степень его сохранности и этапы развития.

Границы территории объекта археологического наследия определяются на основании археологических полевых работ.

5. Требования к составлению проектов границ территорий объектов культурного наследия устанавливаются федеральным органом исполнительной власти, уполномоченным Правительством Российской Федерации в области сохранения, использования, популяризации и государственной охраны объектов культурного наследия.

6. Изменение границ территории объекта культурного наследия осуществляется в случаях выявления документов или результатов историко-архитектурных, историко-градостроительных, архивных и археологических исследований, отсутствовавших при подготовке утвержденного проекта границ территории объекта культурного наследия и дающих основания для пересмотра установленных границ территории объекта культурного наследия, в порядке, установленном настоящей статьей для утверждения границ территории объекта культурного наследия.

Статья 49. Режим территории объекта культурного наследия

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

2. На территории памятника, ансамбля разрешается ведение хозяйственной деятельности, не противоречащей требованиям обеспечения сохранности объекта культурного наследия и позволяющей обеспечить функционирование объекта культурного наследия в современных условиях.

3. Изыскательские, проектные, земляные, строительные, мелиоративные, хозяйственные работы и иные работы в границах территории объекта культурного наследия проводятся при условии соблюдения требований к осуществлению деятельности в границах территории объекта культурного наследия и при условии реализации согласованных государственным органом охраны объектов культурного наследия Ярославской области (далее - госорган охраны объектов культурного наследия) обязательных разделов об обеспечении сохранности указанных объектов культурного наследия в проектах проведения таких работ или проектов обеспечения сохранности указанных объектов культурного наследия, включающих оценку воздействия проводимых работ на указанные объекты культурного наследия.

4. Строительные и иные работы на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия, проводятся при наличии в проектной документации разделов об обеспечении сохранности указанного объекта культурного наследия или проекта обеспечения сохранности указанного объекта культурного наследия, включающих оценку воздействия проводимых работ на указанный объект культурного наследия, согласованных с госорганом охраны объектов культурного наследия.

5. Изыскательские, земляные, строительные, мелиоративные, хозяйственные и иные работы, проведение которых может ухудшить состояние объектов культурного наследия (в том числе объектов культурного наследия, расположенных за пределами земельного участка, в границах которого проводятся указанные работы), нарушить их целостность и сохранность, должны быть немедленно приостановлены заказчиком указанных работ, техническим заказчиком (застройщиком) объекта капитального строительства, лицом, проводящим указанные работы, после получения предписания госоргана о приостановлении указанных работ.

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

7. Изменение проекта проведения работ, представляющих собой угрозу нарушения целостности и сохранности объекта культурного наследия, разработка проекта обеспечения их сохранности, проведение историко-культурной экспертизы выявленного объекта культурного наследия, а также работы по обеспечению сохранности указанных в настоящей статье объектов проводятся за счет средств заказчика указанных работ, технического заказчика (застройщика) объекта капитального строительства.

8. Не допускается распространение наружной рекламы на объектах культурного наследия, включенных в реестр, а также на их территориях.

Данное требование не применяется в отношении распространения на объектах культурного наследия, их территориях наружной рекламы, содержащей исключительно информацию о проведении на объектах культурного наследия, их территориях театрально-зрелищных, культурно-просветительных и зрелищно-развлекательных мероприятий или исключительно информацию об указанных мероприятиях с одновременным упоминанием об определенном лице как о спонсоре конкретного мероприятия при условии, если такому упоминанию отведено не более чем десять процентов рекламной площади (пространства).

Статья 50. Охранные зоны

1. Охранная зона - территория, в пределах которой в целях обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его историческом ландшафтном окружении устанавливается особый режим использования земель, ограничивающий хозяйственную деятельность и запрещающий строительство, за исключением применения специальных мер, направленных на сохранение и регенерацию историко-градостроительной или природной среды объекта культурного наследия.

2. Проектом зон охраны на территории города установлены две групповые (единые) и девять локальных охранных зон.

3. Объединенная охранная зона 1 включает значительную часть территории исторического ядра города. В ее состав входят:

- Волжская наб. восточнее ул. Луначарского;

- Крестовая ул. по четной стороне от здания бывшей мужской гимназии до Соборной площади, по нечетной - от перекрестка с ул. Луначарского до Соборной площади;

- ул. Чкалова восточнее ул. Пушкина;

- ул. Герцена восточнее ул. Бородулина;

- ул. Радищева восточнее Румянцевской ул.;

- Карякинская ул. восточнее Румянцевской ул.;

- Бульварная ул.;

- Преображенский пер.;

- Вознесенский пер.;

- Стоялая ул.;

- Советская ул.;

- ул. Ломоносова, за исключением двух новых кирпичных жилых домов на пересечении ул. Ломоносова с Крестовой ул. и с Карякинской ул.;

- ул. Гоголя;

- Румянцевская ул. от перекрестка с ул. Герцена;

- ул. Бородулина севернее ул. Герцена.

4. Объединенная охранная зона 2 включает ряд фрагментов исторической застройки в Казанском конце. В ее состав входит застройка по улицам Большой Казанской, Гаванской, Фроловской, Средней Казанской и Волжской набережной.

5. Локальные охранные зоны установлены для следующих объектов культурного наследия:

- ансамбль бывшей биржевой больницы судорабочих, Бурлацкая ул., д. 25;

- ансамбль Вознесенской церкви, Железнодорожная ул., д. 43;

- ансамбль Казанской церкви, Большая Казанская ул.;

- усадьба Михалковых, ул. Свердлова;

- церковь Иверской Божьей Матери, Александровская ул., д. 12;

- дом Мыльникова, Румянцевская ул., д. 52;

- почтамт, ул. Пушкина, д. 45;

- здание железнодорожного вокзала, Пассажирская ул.;

- здание Комаровского технического училища, ул. Плеханова, д. 2; костел, ул. Пушкина, 57; ансамбль Карякинского училища, ул. Луначарского, д. 61 - Карякинская ул. - ул. Пушкина.

Статья 51. Режим охранных зон

1. Общими требованиями, предъявляемыми к режиму охранных зон, являются:

- сохранение исторической планировки, исторической среды и ландшафта;

- восстановление утраченных элементов исторической планировки и застройки, консервация, реставрация, восстановление и использование зданий и сооружений, обеспечение благоприятных условий их обзора;

- благоустройство территории;

- замена выведенных из зон предприятий, а также сносимых построек зданиями и сооружениями, восстанавливающими характер исторической среды.

2. Наряду с общими требованиями, предъявляемыми ко всем охранным зонам, Проектом зон охраны предусматривается ряд конкретных мероприятий для отдельных охранных зон.

3. В групповой охранной зоне 1 Проектом зон охраны предусмотрено:

а) реставрация памятников архитектуры, предлагаемых к постановке на государственную охрану (поэтапно, в зависимости от степени сохранности);

б) формирование целостного фронта застройки кварталов, включенных в состав охранной зоны;

в) нейтрализация диссонирующих элементов застройки.

3. В групповой охранной зоне 2 Проектом зон охраны предусмотрено:

а) реставрация памятников архитектуры, предлагаемых к постановке на государственную охрану (поэтапно, в зависимости от степени сохранности);

б) формирование целостного фронта застройки кварталов, включенных в состав охранной зоны;

в) нейтрализация диссонирующих элементов застройки;

г) формирование зеленых насаждений и благоустройство набережных рек Черемухи и Волги, создание прогулочной зоны, создание видовых раскрытий на памятники и организация видовых площадок.

4. В локальной охранной зоне ансамбля Казанской церкви Проектом зон охраны предусмотрена реконструкция Введенской церкви, воссоздание колокольни, ограды.

Статья 52. Зоны регулирования застройки

1. Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности - территория, в пределах которой устанавливается режим использования земель, ограничивающий строительство и хозяйственную деятельность, определяются требования к реконструкции существующих зданий и сооружений.

2. Проектом зон охраны установлено четыре зоны регулирования застройки, которые отображены на "Карте зон с особыми условиями использования территорий. Зоны охраны памятников истории культуры".

3. В первую зону входит значительная часть территории исторического города. Южная и восточная граница проходят ступенями от железнодорожного вокзала по ул. Кирова, затем по ул. Плеханова и спускается по ул. Свободы.

Внутренняя граница зоны совпадает с границами заповедной территории.

4. Вторая зона регулирования застройки располагается вокруг поймы р. Черемухи (правый берег).

5. Третья зона регулирования располагается на левом берегу Волги в районе памятников архитектуры - Иверской церкви, больницы судорабочих, усадьбы Михалковых и окружающей их застройки.

6. Четвертая зона регулирования находится на левом берегу в границах зоны охраняемого ландшафта и доходящей на севере до ул. Коллективизации.

7. Локальные зоны регулирования застройки установлены для следующих объектов культурного наследия:

- Дворец культуры "Авиатор", пр. Ленина, д. 148,

- Коммерческое училище, ул. Чкалова, д. 93.

Статья 53. Режим зон регулирования застройки

1. Основными требованиями для зон регулирования застройки являются:

а) обязательное сохранение всех зданий, представляющих архитектурно-художественную ценность;

б) сохранение ценных элементов планировки;

в) устранение сооружений, вносящих диссонанс в городской ландшафт;

г) строительство на свободных участках зданий, регламентируемых по функциональному назначению, высоте (по периметру - не выше 3 этажей), протяженности и композиции объемов.

2. Отдельные участки зоны регулирования застройки различаются характером регулирования, зависящим от расположения участка по отношению к памятникам, от архитектурно-исторической ценности памятников в формировании исторической среды.

3. Режим регулирования зависит также от территориальной приближенности зон регулирования к охранным зонам. Так, на территориях, непосредственно примыкающих к охранным зонам, а также на участках с исторически ценной планировкой устанавливается регулирование нового строительства со строгим соблюдением соразмерности новых зданий с памятниками и их средой. На территориях, относительно удаленных от памятников и не имеющих ценной исторической застройки, регулирование определяется задачами общего композиционного единства.

4. Зона регулирования N 1 делится по режиму на две части. В ней выделена зона строгого регулирования, которая ограничена реками Волгой и Черемухой и линией, проходящей по улицам Карякинская, Гоголя, Румянцевская, Радищева, Бородулина, Пушкина, охватывает обе стороны Крестовой ул. до Сретенской церкви. Внутри этой зоны новое строительство должно учитывать сложившиеся планировочные принципы постановки зданий, ритмику их расположения, черты градостроительной типологии, определяющие образ различных участков застройки. Следует учитывать также стилистические, силуэтные, пластические и колористические особенности застройки, систему сложившихся композиционных акцентов.

5. В средней части зоны регулирования N 1 допускается этажность от 2 до 5 этажей, необходимо сохранение периметрального характера застройки. Основные композиционные задачи проектирования и строительства на этой территории - сохранение благоприятного окружения имеющихся здесь памятников и ценных построек, а также создание органической связи исторической и новой застройки.

В периферийной части зоны западнее улиц Луначарского, Пушкина, Кирова основным требованием является сохранение исторической планировки и действует ограничение этажности 9 - 12 этажей.

6. Зона регулирования N 2. В основном в зоне должен быть выдержан парковый характер освоения территории. Допускается застройка в 2 - 3 этажа по специально разработанным проектам.

7. Зона регулирования N 3. Зона включает в себя участки, где необходимо сохранить усадебный характер застройки. Это кварталы вблизи Александровской церкви, ограниченные ул. Сакко и Ванцетти, Рыбинской, Любимцевской, ближайшие к церкви кварталы на Профсоюзной ул., а также участок, ограниченный трассой моста, ул. Маяковского и Индустриальной ул.

Восточнее ул. Сакко и Ванцетти выделено два участка ценной исторической промышленной застройки, реконструкция этих участков требует сохранения традиционного характера планировочных и архитектурных решений, поддержания и приспособления к современному использованию старых корпусов. На остальной территории зоны в прибрежной части действует ограничение этажности нового строительства высотою в 10 м.

Статья 53.1. Защитные зоны объектов культурного наследия

1. Защитными зонами объектов культурного наследия являются территории, которые прилегают к включенным в реестр памятникам и ансамблям и в границах которых в целях обеспечения сохранности объектов культурного наследия и композиционно-видовых связей (панорам) запрещаются строительство объектов капитального строительства и их реконструкция, связанная с изменением их параметров (высоты, количества этажей, площади), за исключением строительства и реконструкции линейных объектов.

Положение настоящей статьи, предусматривающей запрет строительства объектов капитального строительства и их реконструкции, связанной с изменением их параметров (высоты, количества этажей, площади), не применяется к правоотношениям, связанным со строительством и реконструкцией объектов капитального строительства, возникшим на основании разрешений на строительство, которые выданы в установленном порядке до 3 октября 2016 года, в том числе в случаях продления сроков из действия или изменения застройщика.

2. Установлены защитные зоны для следующих объектов культурного наследия регионального значения:

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 1 | Дом (деревянный) Восторгова, в котором находилась подпольная типография РСДРП, 1906 - 1907 гг. (1890-е гг.). | Балобановская ул., д. 8 | 200 м от линии внешней стены памятника |
| 2 | Ансамбль Рыбинской гидроэлектростанции, 1935 - 1952 гг.: здание ГЭС, 1935 г. | ул. Вяземского, д. 31 | 200 м от линии внешней стены памятника |
| 3 | Ансамбль Рыбинской гидроэлектростанции, 1935 - 1952 гг.: шлюзы, 1952 г. | пос. Шлюз, д. 5 | 200 м от линии внешней стены памятника |
| 4 | Дом (деревянный), в котором в детские и юношеские годы жил генерал-лейтенант Ф.М. Харитонов, 1898 - 1910-е гг. (кон. XIX в.) | ул. Харитонова, д. 17 | 200 м от линии внешней стены памятника |
| 5 | Дом (деревянный), в котором жил физиолог А.А. Ухтомский, 1876 - 1888 гг. (1860-е гг.) | ул. Ухтомского, д. 45 | 100 м от внешних границ территории памятника |
| 6 | Здание, где в речном техникуме учился партийный и государственный деятель Ю.В. Андропов | ул. Вихарева, д. 3 | 200 м от линии внешней стены памятника |
| 7 | Городская водонапорная башня | ул. Куйбышева, д. 1а | 200 м от линии внешней стены памятника |
| 8 | Монумент "Мать-Волга" | г. Рыбинск, дамба шлюзов Рыбинской гидроэлектростанции со стороны водохранилища | 100 м от внешних границ территории объекта культурного наследия |

Статья 54. Требования к отдельным категориям зданий

1. Проектом зон охраны определены дифференцированные требования к:

1) памятникам архитектуры;

2) ценной традиционной исторической застройке;

3) нейтральной (фоновой) застройке;

4) зданиям, искажающим историческую среду.

2. Памятники архитектуры должны обязательно сохраняться. На них должны проводиться следующие виды работ:

1) исследование с точки зрения выявления утраченных архитектурных элементов, объемно-пространственных композиций, деталей. Исследование должно быть проведено и для всей территории памятника с выявлением утраченных элементов благоустройства;

2) паспортизация памятника;

3) реставрация памятника;

4) консервационные работы в целях поддержания состояния памятника при отсутствии возможности и средств для реставрации.

Рекомендуется воссоздание утраченных объектов культурного наследия по обмерам и историческим материалам на основании решений органов местного самоуправления.

Все виды работ осуществляются по согласованию с госорганом охраны объектов культурного наследия.

3. Главным требованием, предъявляемым к ценной исторической застройке, является индивидуальный подход к каждому зданию, с условием обязательного сохранения архитектурных элементов фасада и интерьера, представляющих основную ценность здания.

Основным вариантом является полное сохранение и проведение необходимых ремонтно-реставрационных работ.

Если же здание находится в неудовлетворительном состоянии, то при проведении работ по сохранению допустима переборка или создание "новодела", с условием сохранения, воссоздания или реставрации ценных архитектурных элементов с сохранением общей структуры, пропорций фасада.

4. Для нейтральной (фоновой) застройки предпочтительным вариантом является сохранение и ремонт. Допускается взамен ветхих и утраченных зданий строительство новых с сохранением общего характера архитектурных решений и стилизацией.

Новые здания должны быть сомасштабными сложившейся застройке и увязанные с ней по высоте, габаритам, материалу стен и отделке фасадов, членениям, пластике, размерам деталей, цветовому решению, характеру кровель и т.д.

5. Работы на зданиях, искажающих историческую среду, зависят от физического состояния здания: хорошее, удовлетворительное или плохое (аварийное). В зависимости от состояния здания возможны следующие виды работ: снос или ремонт и модернизация.

При ремонте и модернизации рекомендуется зрительно расчленить фасад, усложнить силуэт и т.д., в зависимости от анализа, то есть изменить стилистику здания с тем, что бы включить его в историческую среду.

На освободившихся территориях возможно новое строительство с соблюдением требований [части 4](#Par5262) настоящей статьи.

Возможно "прикрытие" искажающего здания новыми объемами, возводимыми в соответствии с традиционными принципами формирования застройки.

Статья 55. Состав и режим территорий памятников садово-паркового искусства

1. Памятниками садово-паркового искусства являются участки культурного или природного ландшафта, определяющие своеобразие пространственно-планировочной организации города, целостность его исторического облика, обеспечивающие условия восприятия силуэта, панорам, ансамблей и отдельных памятников, визуальные связи между ними.

2. На территории города к памятникам садово-паркового искусства отнесены:

1) Карякинский парк - объект культурного наследия местного значения;

2) Петровский парк - объект культурного наследия федерального значения.

3. Памятники садово-паркового искусства следует сохранять и восстанавливать.

В Карякинском парке необходимо восстановить пруд, фонтан и часть ограды.

В Петровском парке необходимы дополнительные исследования и восстановление утраченных элементов ландшафта и благоустройства парка.

4. При проектировании новых зеленых насаждений в зонах охраны памятников садово-паркового искусства следует использовать зелень, которая не будет нарушать восприятия памятников.

5. Размещение киосков, павильонов, телефонных будок, досок почета, памятных знаков и т.п., как правило, следует предусматривать за территорией парков.

Статья 56. Зона охраняемого ландшафта

1. Зона охраняемого природного ландшафта - территория, в пределах которой устанавливается режим использования земель, запрещающий или ограничивающий хозяйственную деятельность, строительство и реконструкцию существующих зданий и сооружений в целях сохранения (регенерации) природного ландшафта, включая долины рек, водоемы, леса и открытые пространства, связанные композиционно с объектами культурного наследия.

2. Проектом зон охраны установлены следующие зоны охраняемого ландшафта:

1) участок 1: правый и левый берега р. Волги на всем протяжении жилой застройки;

2) участок 2: пойма р. Черемухи и ее притока - р. Коровки;

3) участок 3: усадьба Михалковых;

4) участок 4: Ершовский ручей, ручей и овраги вблизи Александровской церкви;

5) участок 5: стрелка у слияния рек Волги и Черемухи.

Статья 57. Режим зоны охраняемого ландшафта

1. Проектом зон охраны предусматриваются следующие мероприятия:

1) санитарная рубка деревьев в городском парке на берегу Черемухи и на набережной Волги;

2) оборудование мест отдыха и видовых площадок для обзора исторической части города;

3) формирование зеленых насаждений;

4) создание специального проекта благоустройства территории с учетом требований охраны природного ландшафта;

5) очистка р. Черемухи и защита береговых территорий от размыва.

2. На территории зоны охраны ландшафта не допускается:

1) строительство новых и расширение действующих хозяйственных, промышленных и жилых объектов;

2) прокладка транспортных магистралей;

3) повреждение рельефа, разрушение берегов, выемка грунта;

4) рубка зеленых насаждений (кроме санитарной и рубки ухода);

5) порча и изменение видового состава растительности;

6) изменение гидрогеологического режима;

7) движение и стоянка механизированных транспортных средств вне специально предусмотренных для этого мест.

3. На территории зоны охраны ландшафта допускается хозяйственная деятельность, если она не наносит ущерба и искажения ландшафту, не требует возведения новых капитальных построек. Эта территория может быть использована для эпизодических массовых празднеств и гуляний.

Статья 58. Объекты археологического наследия

1. Под объектом археологического наследия понимаются частично или полностью скрытые в земле или под водой следы существования человека в прошлых эпохах (включая все связанные с такими следами археологические предметы и культурные слои), основным или одним из основных источников информации о которых являются археологические раскопки или находки.

2. Объекты археологического наследия относятся к объектам культурного наследия. Границы территории объекта археологического наследия определяются на основании археологических полевых работ.

3. На территории города Рыбинска расположен объект культурного наследия регионального значения "Селище, XI - XIII вв., Селище 2, XII - XIII вв., Усть-Шексна" (далее - "Усть-Шексна"), границы территории которого утверждены приказом Департамента культуры Ярославской области от 21.03.2012 N 38.

Статья 59. Режим территории объекта археологического наследия

1. Особый режим использования земельного участка, в границах которого располагается объект археологического наследия, предусматривает возможность проведения археологических полевых работ в порядке, установленном Федеральным [законом](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=482687) от 25.06.2002 N 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации".

2. Изыскательские, проектные, земляные, строительные, мелиоративные, хозяйственные и иные работы в границах территории объекта культурного наследия проводятся при условии соблюдения особого режима использования земельного участка, в границах которого располагается объект археологического наследия.

3. В случае обнаружения в ходе проведения работ объекта, обладающего признаками объекта археологического наследия, заказчик указанных работ, технический заказчик (застройщик) объекта капитального строительства, лицо, проводящее указанные работы, обязаны незамедлительно приостановить указанные работы и в течение трех дней со дня обнаружения такого объекта направить в госорган охраны объектов культурного наследия письменное заявление об обнаруженном объекте культурного наследия.

Глава 12. ОСОБО ОХРАНЯЕМЫЕ ПРИРОДНЫЕ ТЕРРИТОРИИ

Статья 60. Состав особо охраняемых природных территорий (ООПТ)

1. Особо охраняемыми природными территориями на территории города Рыбинска являются памятники природы.

2. Памятники природы - уникальные, невосполнимые, ценные в экологическом, научном, культурном и эстетическом отношениях природные комплексы, а также объекты естественного и искусственного происхождения.

3. Постановлением Администрации городского округа город Рыбинск Ярославской области от 17.06.2020 N 1376 "О создании особо охраняемой природной территории местного значения городского округа город Рыбинск "Петровский городской парк" создана особо охраняемая природная территория местного значения площадью 8,2372 га, установлены ее границы и режим особой охраны.

Статья 61. Режим особо охраняемой природной территории

1. Режим особой охраны особо охраняемой природной территории местного значения "Петровский городской парк" установлен Положением об особо охраняемой природной территории местного значения городского округа город Рыбинск "Петровский городской парк".

2. Границы особо охраняемой природной территории "Петровский городской парк" (далее - Парк) установлены следующим образом: северная - по ул. Коллективизации; западная - по ул. Штурвальной; южная - по берегу р. Волги и ул. Свердлова; восточная - по естественной опушке парковых насаждений.

3. Режим особой охраны территории Парка:

1) На территории Парка запрещается любая деятельность, причиняющая вред или ухудшающая его состояние и охрану, в том числе:

- строительство, за исключением случаев, предусмотренных действующим законодательством;

- проезд и стоянка вне дорог автомототранспорта, за исключением транспортных средств специального назначения, используемых для обслуживания и охраны Парка, а также для ликвидации аварийных и чрезвычайных ситуаций на его территории;

- применение ядохимикатов, химических средств защиты растений;

- палы травы и растительных остатков;

- разведение костров;

- загрязнение и захламление территории, устройство свалок ТКО и других отходов;

- выгул и натаскивание собак;

- уничтожение и повреждение аншлагов и других информационных знаков, а также оборудованных мест отдыха.

2) На территории Парка разрешается:

- рекреационная деятельность многофункционального направления с развитой системой благоустройства для периодического массового отдыха населения;

- проведение культурно-познавательных мероприятий;

- осуществление выборочных рубок погибших и поврежденных деревьев и кустарников;

- сбор ботанических и зоологических коллекций, за исключением объектов, занесенных в Красную книгу Российской Федерации и Красную книгу Ярославской области;

- культурно-познавательный, экологический маршрутный туризм;

- установка спортивно-развлекательных, туристических комплексов;

- прокладка лыжных трасс, в том числе с использованием спецтехники;

- проведение мероприятий для обеспечения противопожарной безопасности.

4. Правообладатели и пользователи земельного участка, расположенного в границах Парка, а также иные физические и юридические лица обязаны соблюдать установленный режим особой охраны и несут за его нарушение административную, уголовную и иную установленную законом ответственность.

Глава 13. РЕЖИМЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИЙ В ЗОНАХ,

ФОРМИРУЕМЫХ САНИТАРНО-ГИГИЕНИЧЕСКИМИ ТРЕБОВАНИЯМИ

Статья 62. Водоохранные зоны (ВОЗ)

1. Водоохранными зонами являются территории, которые примыкают к береговой линии (границам водного объекта) морей, рек, ручьев, каналов, озер, водохранилищ и на которых устанавливается специальный режим осуществления хозяйственной и иной деятельности 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. В границах водоохранных зон устанавливаются прибрежные защитные полосы, на территориях которых вводятся дополнительные ограничения хозяйственной и иной деятельности.

3. При наличии централизованных ливневых систем водоотведения и набережных границы прибрежных защитных полос совпадают с парапетами набережных. Ширина водоохранной зоны на таких территориях устанавливается от парапета набережной. При отсутствии набережной ширина водоохранной зоны, прибрежной защитной полосы измеряется от местоположения береговой линии (границы водного объекта).

Статья 63. Режим водоохранных зон

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

2. В границах водоохранных зон запрещаются:

1) использование сточных вод в целях повышения почвенного плодородия;

2) размещение кладбищ, скотомогильников, объектов размещения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов захоронения радиоактивных отходов, а также загрязнение территории загрязняющими веществами, предельно допустимые концентрации которых в водах водных объектов рыбохозяйственного значения не установлены;

3) осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами;

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;

5) строительство и реконструкция автозаправочных станций, складов горюче-смазочных материалов (за исключением случаев, если автозаправочные станции, склады горюче-смазочных материалов размещены на территориях портов, инфраструктуры внутренних водных путей, в том числе баз (сооружений) для стоянки маломерных судов, объектов органов федеральной службы безопасности), станций технического обслуживания, используемых для технического осмотра и ремонта транспортных средств, осуществление мойки транспортных средств;

6) хранение пестицидов и агрохимикатов (за исключением хранения агрохимикатов в специализированных хранилищах на территориях морских портов за пределами границ прибрежных защитных полос), применение пестицидов и агрохимикатов;

7) сброс сточных, в том числе дренажных, вод;

8) разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых (за исключением случаев, если разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых осуществляются пользователями недр, осуществляющими разведку и добычу иных видов полезных ископаемых, в границах предоставленных им в соответствии с законодательством Российской Федерации о недрах горных отводов и (или) геологических отводов на основании утвержденного технического проекта в соответствии со [статьей 19.1](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=471078&dst=394) Закона Российской Федерации от 21.02.1992 N 2395-1 "О недрах").

3. В границах прибрежных защитных полос наряду с установленными выше ограничениями запрещаются:

1) распашка земель;

2) размещение отвалов размываемых грунтов;

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

Статья 64. Зона санитарной охраны подземных и поверхностных источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения (ЗСО)

1. Санитарно-эпидемиологические требования к организации и эксплуатации зон санитарной охраны (ЗСО) источников водоснабжения определяются [СанПиН 2.1.4.1110-02](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=13040&dst=100012) "Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения", соблюдение которых является обязательным для граждан, индивидуальных предпринимателей и юридических лиц.

2. Зоны санитарной охраны водозаборов организуются в составе трех поясов. В каждом из трех поясов, соответственно их назначению, устанавливается специальный режим и определяется комплекс мероприятий, направленных на предупреждение ухудшения качества воды.

3. На территории ЗСО подземных источников водоснабжения:

1) в первом поясе:

а) не допускается посадка высокоствольных деревьев, все виды строительства, не имеющие непосредственного отношения к эксплуатации, реконструкции и расширению водопроводных сооружений, в том числе прокладка трубопроводов различного назначения, размещение жилых и хозяйственно-бытовых зданий, проживание людей, применение ядохимикатов и удобрений;

б) здания должны быть оборудованы канализацией с отведением сточных вод в ближайшую систему бытовой или производственной канализации или на местные станции очистных сооружений, расположенные за пределами первого пояса ЗСО с учетом санитарного режима на территории второго пояса;

в) территория первого пояса ЗСО должна быть спланирована для отвода поверхностного стока за ее пределы, озеленена, ограждена и обеспечена охраной. Дорожки к сооружениям должны иметь твердое покрытие;

2) во втором поясе:

а) не допускается размещение кладбищ, скотомогильников, полей ассенизации, полей фильтрации, навозохранилищ, силосных траншей, животноводческих и птицеводческих предприятий и других объектов, обусловливающих опасность микробного загрязнения подземных вод;

3) во втором и третьем поясах:

а) выявление, тампонирование или восстановление всех старых, бездействующих, дефектных или неправильно эксплуатируемых скважин, представляющих опасность в части возможности загрязнения водоносных горизонтов;

б) бурение новых скважин и новое строительство, связанное с нарушением почвенного покрова, производится при обязательном согласовании с центром государственного санитарно-эпидемиологического надзора;

в) запрещение закачки отработанных вод в подземные горизонты, подземного складирования твердых отходов и разработки недр земли;

г) запрещено размещение складов горюче-смазочных материалов, ядохимикатов и минеральных удобрений, накопителей промстоков, шламохранилищ и других объектов, обусловливающих опасность химического загрязнения подземных вод.

Размещение таких объектов допускается в пределах третьего пояса ЗСО только при использовании защищенных подземных вод при условии выполнения специальных мероприятий по защите водоносного горизонта от загрязнения при наличии санитарно-эпидемиологического заключения центра государственного санитарно-эпидемиологического надзора, выданного с учетом заключения органов геологического контроля.

Статья 65. Санитарно-защитные зоны и санитарные разрывы

1. Класс опасности объектов, требования к размеру санитарно-защитных зон, требования к санитарным разрывам опасных коммуникаций (автомобильных, железнодорожных, трубопроводных и т.п.) устанавливаются санитарными правилами и нормативами, требования которых распространяются на размещение, проектирование, строительство и эксплуатацию вновь строящихся, реконструируемых промышленных объектов и производств, объектов транспорта и др., являющихся источниками воздействия на среду обитания и здоровье человека.

2. В соответствии с требованиями Санитарно-эпидемиологических правил и нормативов [СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=411554&dst=100012) "Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов" в санитарно-защитной зоне не допускается размещать: жилую застройку, включая отдельные жилые дома, ландшафтно-рекреационные зоны, зоны отдыха, территории курортов, санаториев и домов отдыха, территории садоводческих товариществ и коттеджной застройки, коллективных или индивидуальных дачных и садово-огородных участков, а также другие территории с нормируемыми показателями качества среды обитания; спортивные сооружения, детские площадки, образовательные и детские учреждения, лечебно-профилактические и оздоровительные учреждения общего пользования.

3. В санитарно-защитной зоне и на территории объектов других отраслей промышленности не допускается размещать объекты по производству лекарственных веществ, лекарственных средств и (или) лекарственных форм, склады сырья и полупродуктов для фармацевтических предприятий; объекты пищевых отраслей промышленности, оптовые склады продовольственного сырья и пищевых продуктов, комплексы водопроводных сооружений для подготовки и хранения питьевой воды, которые могут повлиять на качество продукции.

Глава 14. ЗОНЫ ВЛИЯНИЯ ПРИРОДНО-ТЕХНОГЕННЫХ ФАКТОРОВ

Статья 66. Зона катастрофического затопления

1. Катастрофическое затопление - это чрезвычайная ситуация, которую относят к федеральным ЧС.

2. Катастрофическое затопление отнесено к особенно опасным природно-техногенным катастрофам в связи с тем, что оно может возникнуть внезапно и повлечь разрушение зданий и сооружений, гибель людей, вывод из строя оборудования предприятий и нанести огромный людской и материальный ущерб.

3. Катастрофическое затопление является основным последствием гидродинамической аварии ГТС (гидротехнических сооружений) и заключается в стремительном затоплении волной прорыва нижерасположенной местности и возникновении наводнения.

4. Причинами разрушения (прорыва) ГТС могут быть природные явления или стихийные бедствия (землетрясения, обвалы, оползни, паводки, размыв грунтов, ураганы и т.п.) и техногенные факторы (разрушение конструкций сооружения, эксплуатационно-технические аварии, конструктивные дефекты или ошибки проектирования, нарушение режима водосбора и др.), а также в ЧС военного времени - современные средства поражения (ССП) и террористические акты.

5. Катастрофическое затопление характеризуется следующими параметрами: высотой и скоростью волны прорыва, расчетным временем прихода гребня и фронта волны прорыва в соответствующий створ, максимальной глубиной затопления участка местности, длительностью затопления территории, границами зоны возможного затопления.

6. Зоной катастрофического затопления является территория, на которой затопление имеет глубину 1,5 м и более и может повлечь за собой разрушение зданий и сооружений, гибель людей, вывод из строя оборудования предприятий, уничтожение других материальных ценностей (СНиП 2.07.01-89\* "Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений").

7. Параметры зоны затопления зависят от размеров водохранилища, напора воды и других характеристик конкретного гидроузла, а также от гидрологических и топографических особенностей местности. Время, в течение которого затопленные территории могут находиться под водой, колеблется от нескольких часов до нескольких суток. Зона катастрофического затопления определяется заранее на стадии проектирования ГТС. В границах этой зоны выделяют участок возможного (вероятного) чрезвычайно опасного затопления, т.е. территорию, через которую волна прорыва проходит в течение 1 ч. после аварии на ГТС. На этой территории возможны наибольшие потери среди населения, сильные разрушения ОЭ и жилых построек. Для каждого водохранилища (особенно объемом 50 млн. м3 и более), на котором авария приводит к высоте подъема воды более 1 м, по результатам прогноза разрабатываются атласы или карты затопления и характеристики волны прорыва.

8. На территориях катастрофического затопления размещаются или предусмотрены к размещению: многоэтажная и малоэтажная жилая застройка (Ж), общественно-деловая застройка разного назначения (ОД), промышленно-коммунальные предприятия различных классов вредности (П), зоны зеленых насаждений общего пользования (Р, ОТ), объекты инженерно-транспортной инфраструктуры (ИТ), объекты специального назначения (СП).

9. В зонах возможного катастрофического затопления не допускается размещение предприятий и промышленных узлов (пункт 4.4 СП 18.13330.2011 "СНиП II-89-80\* "Генеральные планы промышленных предприятий"), размещение зданий, сооружений и коммуникаций (пункт 9.3\* СНиП 2.07.01-89\* "Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений") без предварительной инженерной защиты.

10. Согласно пункту 8.1 СНиП 2.07.01-89\* "Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений" при разработке проектов планировки необходимо предусматривать инженерную защиту от затопления освоенных и вновь предлагаемых для освоения площадок.

Статья 67. Режим использования и содержания территории в зоне катастрофического затопления

1. На свободных от застройки территориях, подверженных катастрофическому затоплению, необходимо до начала строительства выполнить мероприятия по инженерной защите и подготовке затапливаемых территорий путем искусственного повышения территории или строительства дамб обвалования; берегоукрепления; организации и очистке поверхностного стока; дренирование территории.

2. На реконструируемых территориях допустима лишь точечная застройка, не влекущая за собой увеличения существующей плотности, при условии неразмещения жилых площадей на первых этажах зданий.

3. На территории существующей городской застройки в пределах зоны катастрофического затопления запрещаются все виды нового строительства без инженерной защиты территории от затопления.

Статья 68. Зона затопления, подтопления территорий при половодьях и паводках 1% обеспеченности

1. Зоны затопления устанавливаются в отношении:

а) территорий, которые прилегают к незарегулированным водотокам, затапливаемых при половодьях и паводках однопроцентной обеспеченности (повторяемость один раз в 100 лет) с учетом фактически затапливаемых территорий за предыдущие 100 лет наблюдений;

б) территорий, прилегающих к устьевым участкам водотоков, затапливаемых в результате нагонных явлений расчетной обеспеченности;

в) территорий, прилегающих к естественным водоемам, затапливаемых при уровнях воды однопроцентной обеспеченности;

г) территорий, прилегающих к водохранилищам, затапливаемых при уровнях воды, соответствующих форсированному подпорному уровню воды водохранилища;

д) территорий, прилегающих к зарегулированным водотокам в нижних бьефах гидроузлов, затапливаемых при пропуске гидроузлами паводков расчетной обеспеченности.

2. Зоны подтопления устанавливаются в отношении территорий, прилегающих к зонам затопления, указанным в [пункте 1](#Par5427) настоящей статьи, повышение уровня грунтовых вод которых обусловливается подпором грунтовых вод уровнями высоких вод водных объектов. В границах зон подтопления устанавливаются:

а) территории сильного подтопления - при глубине залегания грунтовых вод менее 0,3 метра;

б) территории умеренного подтопления - при глубине залегания грунтовых вод от 0,3 - 0,7 до 1,2 - 2 метров от поверхности;

в) территории слабого подтопления - при глубине залегания грунтовых вод от 2 до 3 метров.

3. Границы зон затопления, подтопления определены приказами Верхне-Волжского бассейнового водного управления Федерального агентства водных ресурсов об установлении зон затопления, подтопления территорий, прилегающих к водным объектам в границах городского округа город Рыбинск Ярославской области, затапливаемых при половодьях и паводках 1% обеспеченности.

4. Зоны затопления, подтопления считаются определенными с даты внесения в государственный кадастр недвижимости сведений об их границах.

5. Сведения о границах зон затопления, подтопления территорий, прилегающих к водным объектам в границах городского округа город Рыбинск Ярославской области, внесены в Единый государственный реестр недвижимости 17.08.2021.

Статья 69. Режим зоны затопления, подтопления территорий при половодьях и паводках 1% обеспеченности

1. На территории зон затопления и подтопления в соответствии с Водным [кодексом](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=471025) Российской Федерации устанавливается специальный режим осуществления хозяйственной и иной деятельности в целях предотвращения негативного воздействия вод и ликвидации его последствий.

2. В границах зон затопления, подтопления в соответствии с законодательством Российской Федерации о градостроительной деятельности, отнесенных к зонам с особыми условиями использования территорий, запрещаются:

1) размещение новых населенных пунктов и строительство объектов капитального строительства без обеспечения инженерной защиты таких населенных пунктов и объектов от затопления, подтопления;

2) использование сточных вод в целях регулирования плодородия почв;

3) размещение кладбищ, скотомогильников, объектов размещения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов хранения и захоронения радиоактивных отходов;

4) осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами.

3. Инженерная защита территорий и объектов от негативного воздействия вод, в том числе строительство берегоукрепительных сооружений, дамб и других сооружений, предназначенных для защиты территорий и объектов от затопления, подтопления, разрушения берегов водных объектов, заболачивания и другого негативного воздействия вод (сооружения инженерной защиты), осуществляется в соответствии с законодательством Российской Федерации о градостроительной деятельности.

Статья 70. Зона заболоченных территорий

1. Заболоченные территории - это переувлажненные участки, находящиеся в зонах избыточного или достаточного увлажнения, сложенные с поверхности слабопроницаемыми (торфяниками или минеральными) грунтами.

2. Заболоченные территории характеризуются длительным стоянием грунтовых вод на глубине менее 0,5 м от поверхности и покрыты неразложившейся органической массой (торфом), перегноем и влаголюбивой растительностью. Переувлажненность заболоченных территорий обусловлена плоским слаборасчлененным рельефом; нарушением естественных условий стока и испарения атмосферных осадков; неглубоким залеганием водоупорных пластов, препятствующих оттоку грунтовых вод; выклиниванием грунтовых вод на поверхность; почвенными биологическими процессами, связанными с неблагоприятными для разложения растительных остатков условиями, и пр.

3. Выбор метода инженерной защиты и подготовки заболоченных территорий зависит от характеристик этих территорий, особенностей использования территории, характера застройки и технико-экономическим обоснованием того или иного метода.

4. В современной градостроительной практике основными методами инженерной подготовки заторфованных территорий под градостроительное освоение являются: выторфовывание и замена торфа минеральным грунтом; пригрузка слоя торфа минеральным грунтом с одновременным проведением мероприятий по понижению уровня грунтовых вод. Перечисленные мероприятия должны обеспечивать нормальные условия для осуществления строительства, эксплуатации зданий и сооружений, произрастания зеленых насаждений. Допустимая минимальная глубина залегания грунтовых вод (норма осушения) аналогична подтопленным территориям.

Статья 71. Овражные и прибрежно-склоновые территории

1. Зона овражных и прибрежно-склоновых территорий является зоной непригодной или условно-непригодной для градостроительного освоения.

2. Овражные и прибрежно-склоновые территории отличаются совокупностью сложных неблагоприятных условий: изрезанностью рельефа со значительным процентом крутых оползневых склонов, активным проявлением геологических (размыв и переработка берегов рек и водотоков, интенсивное оврагообразование, гравитационные смещения масс пород разных типов) и гидрогеологических (разгрузкой на склонах водоносных горизонтов) процессов.

3. В пределах города прибрежно-склоновые территории имеют значительное распространение и расположены узкой полосой вдоль берега Рыбинского водохранилища, русла р. Волги, ее притока р. Черемухи и прочих более мелких водотоков. Овражные территории имеют незначительное распространение.

4. Инженерная защита овражных и прибрежно-склоновых территорий, в том числе оползневых, подразумевает комплекс мероприятий научно-исследовательского, проектно-изыскательского, строительного и эксплуатационного характера, направленный на ослабление или ликвидацию проявлений опасных геологических процессов или преобразование территорий в пригодные для градостроительства путем проведения инженерной подготовки, направленной на поддержание территории в состоянии, удовлетворяющем нормативным условиям проживания людей и эксплуатации зданий и сооружений.

5. Застройка верхней части склона допустима только при обязательной оценке влияния каждого проектируемого объекта на устойчивость склона и выполнении, в случае необходимости, дополнительной противооползневой и противоэрозионной защиты.

Статья 72. Режим использования овражных и прибрежно-склоновых территорий

1. Условия использования и содержания территории.

Полное благоустройство овражных и прибрежно-склоновых территорий на основании технико-экономического обоснования и градостроительной ценности в составе: частичная или полная засыпка оврагов; срезка, планировка, закрепление склонов; организация поверхностного стока; дренирование территории; противооползневые мероприятия; берегоукрепительные сооружения.

2. Запрещенные виды использования территории.

3. Запрещается размещение зданий, сооружений, коммуникаций в зонах развития оползневых территорий без предварительно выполненных противооползневых мероприятий.

Карта градостроительного зонирования.

Границы территориальных зон

Карта градостроительного зонирования.

Зоны, формируемые санитарно-гигиеническими

и экологическими требованиями

Карта градостроительного зонирования.

Зоны охраны объектов культурного наследия

Карта градостроительного зонирования.

Зоны влияния природно-техногенных факторов

Карта градостроительного зонирования.

Территории, в границах которых предусматриваются требования

к архитектурно-градостроительному облику объектов

капитального строительства