Приложение 2

к постановлению

администрации района

от 26.09.2023 № 425

Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, которые могут быть выбраны при реализации решения о комплексном развитии незастроенной территории в Череповецком муниципальном районе, а также предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в границах территории, в отношении которой принимается такое решение

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Основные виды разрешенного использования | | Вспомогательные виды разрешенного использования |
| наименование и код | описание вида разрешенного использования | перечень объектов |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Для индивидуального жилищного строительства -2.1 | Размещение жилого дома (отдельно стоящего здания количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости);  выращивание сельскохозяйственных культур;  размещение индивидуальных гаражей и хозяйственных построек | Объекты инженерной и коммунальной инфраструктуры (Объекты водоснабжения, теплоснабжения, газоснабжения,  водоотведения, слаботочных сетей, объекты связи, объекты электроэнергетики и т.п.) |
| Малоэтажная многоквартирная жилая застройка-2.1.1 | 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. | Объекты инженерной и коммунальной инфраструктуры (Объекты водоснабжения, теплоснабжения, газоснабжения, водоотведения, слаботочных сетей, объекты связи, объекты электроэнергетики и т.п.), объекты постоянного и временного хранения автотранспорта, если их размещение не причиняет вреда окружающей среде и санитарному благополучию |
| Блокированная жилая застройка-2.3 | Размещение жилого дома, имеющего одну или несколько общих стен с соседними жилыми домами (количеством этажей не более чем три, при общем количестве совмещенных домов не более десяти и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним домом или соседними домами, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования (жилые дома блокированной застройки);  разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур;  размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений;  обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха | Объекты инженерной и коммунальной инфраструктуры (Объекты водоснабжения, теплоснабжения, газоснабжения, водоотведения, слаботочных сетей, объекты связи, объекты электроэнергетики и т.п.) |
| Среднеэтажная жилая застройка-2.5 | 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 | Объекты инженерной и коммунальной инфраструктуры (Объекты водоснабжения, теплоснабжения, газоснабжения, водоотведения, слаботочных сетей, объекты связи, объекты электроэнергетики и т.п.) |
| Хранение автотранспорта- 2.7.1 | Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с [кодом 4.9](file:///J:\ПЗЗ\!Нормативы\Приказ_540_Классификатор_видов%20разр.%20исп_от%2008.04.2019.docx#P382) | Объекты инженерной и коммунальной инфраструктуры (Объекты водоснабжения, теплоснабжения, газоснабжения, водоотведения, слаботочных сетей, объекты связи, объекты электроэнергетики и т.п.) |
| Предоставление коммунальных услуг-3.1.1 | 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) |  |
| Дома социального обслуживания- 3.2.1 | 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 | Объекты инженерной и коммунальной инфраструктуры (Объекты водоснабжения, теплоснабжения, газоснабжения, водоотведения, слаботочных сетей, объекты связи, объекты электроэнергетики и т.п.), объекты постоянного и временного хранения автотранспорта, если их размещение не причиняет вреда окружающей среде и санитарному благополучию |
| Оказание социальной помощи населению-3.2.2 | 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 | Объекты инженерной и коммунальной инфраструктуры (Объекты водоснабжения, теплоснабжения, газоснабжения, водоотведения, слаботочных сетей, объекты связи, объекты электроэнергетики и т.п.), объекты постоянного и временного хранения автотранспорта, если их размещение не причиняет вреда окружающей среде и санитарному благополучию |
| Оказание услуг связи-3.2.3 | Размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи | Объекты инженерной и коммунальной инфраструктуры (Объекты водоснабжения, теплоснабжения, газоснабжения, водоотведения, слаботочных сетей, объекты связи, объекты электроэнергетики и т.п.), объекты постоянного и временного хранения автотранспорта, если их размещение не причиняет вреда окружающей среде и санитарному благополучию |
| Бытовое обслуживание-3.3 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро) | Объекты инженерной и коммунальной инфраструктуры (Объекты водоснабжения, теплоснабжения, газоснабжения, водоотведения, слаботочных сетей, объекты связи, объекты электроэнергетики и т.п.), объекты постоянного и временного хранения автотранспорта, если их размещение не причиняет вреда окружающей среде и санитарному благополучию |
| Амбулаторно-поликлиническое обслуживание- 3.4.1 | 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) | Объекты инженерной и коммунальной инфраструктуры (Объекты водоснабжения, теплоснабжения, газоснабжения, водоотведения, слаботочных сетей, объекты связи, объекты электроэнергетики и т.п.), объекты постоянного и временного хранения автотранспорта, если их размещение не причиняет вреда окружающей среде и санитарному благополучию |
| Дошкольное, начальное и среднее общее образование-3.5.1 | 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 | Объекты инженерной и коммунальной инфраструктуры (Объекты водоснабжения, теплоснабжения, газоснабжения,  водоотведения, слаботочных сетей, объекты связи, объекты электроэнергетики и т.п.), общежития |
| Осуществление религиозных обрядов-3.7.1 | Размещение зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний (в том числе церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, молельные дома, синагоги) | Объекты инженерной и коммунальной инфраструктуры (Объекты водоснабжения, теплоснабжения, газоснабжения, водоотведения, слаботочных сетей, объекты связи, объекты электроэнергетики и т.п.) |
| Магазины-4.4 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м | Объекты инженерной и коммунальной инфраструктуры (Объекты водоснабжения, теплоснабжения, газоснабжения, водоотведения, слаботочных сетей, объекты связи, объекты электроэнергетики и т.п.), объекты постоянного и временного хранения автотранспорта, если их размещение не причиняет вреда окружающей среде и санитарному благополучию |
| Обеспечение занятий спортом в помещениях-5.1.2 | Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях | Объекты инженерной и коммунальной инфраструктуры (Объекты водоснабжения, теплоснабжения, газоснабжения, водоотведения, слаботочных сетей, объекты связи, объекты электроэнергетики и т.п.), предприятия общественного питания, объекты постоянного и временного хранения автотранспорта, если их размещение не причиняет вреда окружающей среде и санитарному благополучию |
| Площадки для занятий спортом-5.1.3 | Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры) | Объекты инженерной и коммунальной инфраструктуры (Объекты водоснабжения, теплоснабжения, газоснабжения, водоотведения, слаботочных сетей, объекты связи, объекты электроэнергетики и т.п.), объекты постоянного и временного хранения автотранспорта, если их размещение не причиняет вреда окружающей среде и санитарному благополучию |
| Природно-познавательный туризм-5.2 | 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 природо  восстановительных мероприятий | Объекты инженерной и коммунальной инфраструктуры (Объекты водоснабжения, теплоснабжения, газоснабжения, водоотведения, слаботочных сетей, объекты связи, объекты электроэнергетики и т.п.), предприятия общественного питания, гостиницы, объекты постоянного и временного хранения автотранспорта, если их размещение не причиняет вреда окружающей среде и санитарному благополучию |
| Туристическое обслуживание-5.2.1 | Размещение пансионатов, туристических гостиниц, кемпингов, домов отдыха, не оказывающих услуги по лечению, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них;  размещение детских лагерей | Объекты инженерной и коммунальной инфраструктуры (Объекты водоснабжения, теплоснабжения, газоснабжения, водоотведения, слаботочных сетей, объекты связи, объекты электроэнергетики и т.п.), предприятия общественного питания, гостиницы, объекты постоянного и временного хранения автотранспорта, если их размещение не причиняет вреда окружающей среде и санитарному благополучию |
| Обеспечение внутреннего правопорядка-8.3 | 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 | Объекты инженерной и коммунальной инфраструктуры (Объекты водоснабжения, теплоснабжения, газоснабжения, водоотведения, слаботочных сетей, объекты связи, объекты электроэнергетики и т.п.), предприятия общественного питания, общежития, объекты постоянного и временного хранения автотранспорта, если их размещение не причиняет вреда окружающей среде и санитарному благополучию |
| Историко-культурная деятельность-9.3 | 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 | - |
| Улично-дорожная сеть-12.0.1 | 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](file:///J:\ПЗЗ\!Нормативы\Приказ_540_Классификатор_видов%20разр.%20исп_от%2008.04.2019.docx#P186), [4.9](file:///J:\ПЗЗ\!Нормативы\Приказ_540_Классификатор_видов%20разр.%20исп_от%2008.04.2019.docx#P382), [7.2.3](file:///J:\ПЗЗ\!Нормативы\Приказ_540_Классификатор_видов%20разр.%20исп_от%2008.04.2019.docx#P567), а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств | Объекты инженерной и коммунальной инфраструктуры (Объекты водоснабжения, теплоснабжения, газоснабжения, водоотведения, слаботочных сетей, объекты связи, объекты электроэнергетики и т.п.) |
| Благоустройство территории-12.0.2 | 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 | Объекты инженерной и коммунальной инфраструктуры (Объекты водоснабжения, теплоснабжения, газоснабжения, водоотведения, слаботочных сетей, объекты связи, объекты электроэнергетики и т.п.) |
| Связь-6.8 | 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](file:///J:\ПЗЗ\!Нормативы\Приказ_540_Классификатор_видов%20разр.%20исп_от%2008.04.2019.docx#P198), [3.2.3](file:///J:\ПЗЗ\!Нормативы\Приказ_540_Классификатор_видов%20разр.%20исп_от%2008.04.2019.docx#P220) | Объекты инженерной и коммунальной инфраструктуры (Объекты водоснабжения, теплоснабжения, газоснабжения, водоотведения, слаботочных сетей, объекты связи, объекты электроэнергетики и т.п.) |

### Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства с установленным видом разрешенного использования

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Вид разрешенного использования** | **Код** | **Наименование параметра** | **Параметры** |

| **1** | **2** | **3** | **4** |
| --- | --- | --- | --- |
| Для индивидуального жилищного строительства | 2.1 | размеры земельных участков:  минимальный  максимальный | 400 кв.м  2000 кв.м |
| минимальный отступ от границы земельного участка | 3 м |
| минимальный отступ от красной линии до линии застройки:  со стороны улицы  со стороны проезда | 5 м  3 м |
| предельное количество этажей (или предельная высота) | 3 надземных этажа |
| максимальный процент застройки в границах земельного участка | 20 % |
| иные параметры | не установлены |
| Малоэтажная многоквартирная жилая застройка | 2.1.1 | размеры земельных участков | определяется в соответствии с действующими нормативами |
| минимальный отступ от границы земельного участка | 3 м |
| минимальный отступ от красной линии до линии застройки:  со стороны улицы  со стороны проезда | 5 м  3 м |
| предельное количество этажей (или предельная высота) | 4 надземных этажа |
| максимальный процент застройки в границах земельного участка | 40% |
| иные параметры | не установлены |
| Блокированная жилая застройка | 2.3 | размеры земельных участков:  минимальный | 200 кв.м |
| минимальный отступ от границы земельного участка | 3 м |
| минимальный отступ от красной линии до линии застройки:  со стороны улицы  со стороны проезда | 5 м  3 м |
| предельное количество этажей (или предельная высота) | 3 надземных этажа |
| максимальный процент застройки в границах земельного участка | 30 % |
| иные параметры | не установлены |
| Среднеэтажная жилая застройка | 2.5 | размеры земельных участков | определяется в соответствии с действующими нормативами |
| минимальный отступ от границы земельного участка | 3 м |
| минимальный отступ от красной линии до линии застройки:  со стороны улицы  со стороны проезда | 5 м  3 м |
| минимальное количество этажей | 5 надземных этажа |
| предельное количество этажей (или предельная высота) | 8 надземных этажа |
| максимальный процент застройки в границах земельного участка | 40 % |
| иные параметры | не установлены |
| Хранение автотранспорта | 2.7.1 | размеры земельных участков | определяется в соответствии с действующими нормативами |
| минимальный отступ от границ земельного участка |
| предельное количество этажей (или предельная высота) |
| максимальный процент застройки в границах земельного участка | 80% |
| иные параметры | не установлены |
| Предоставление коммунальных услуг | 3.1.1 | размеры земельных участков | определяется по расчету в соответствии с действующими нормативами |
| минимальный отступ от границы земельного участка |
| предельное количество этажей (или предельная высота) |
| максимальный процент застройки в границах земельного участка |
| иные параметры | не установлены |
| Дома социального обслуживания | 3.2.1 | размеры земельных участков | определяется по расчету в соответствии с действующими нормативами |
| минимальный отступ от границы земельного участка |
| предельное количество этажей (или предельная высота) |
| максимальный процент застройки в границах земельного участка | 80% |
| иные параметры | не установлены |
| Оказание социальной помощи населению | 3.2.2 | размеры земельных участков | определяется по расчету в соответствии с действующими нормативами |
| минимальный отступ от границы земельного участка |
| предельное количество этажей (или предельная высота) |
| максимальный процент застройки в границах земельного участка | 80% |
| иные параметры | не установлены |
| Оказание услуг связи | 3.2.3 | размеры земельных участков | определяется по расчету в соответствии с действующими нормативами |
| минимальный отступ от границы земельного участка |
| предельное количество этажей (или предельная высота) |
| максимальный процент застройки в границах земельного участка | 80% |
| иные параметры | не установлены |
| Бытовое обслуживание | 3.3 | размеры земельных участков | определяется по расчету в соответствии с действующими нормативами |
| минимальный отступ от границы земельного участка |
| предельное количество этажей (или предельная высота) |
| максимальный процент застройки в границах земельного участка | 80% |
| иные параметры | не установлены |
| Амбулаторно-поликлиническое обслуживание | 3.4.1 | размеры земельных участков: | определяется по расчету в соответствии с действующими нормативами |
| минимальный отступ от границы земельного участка |
| предельное количество этажей (или предельная высота) |
| максимальный процент застройки в границах земельного участка | 80% |
| иные параметры | не установлены |
| Осуществление религиозных обрядов | 3.7.1 | размеры земельных участков | определяется по расчету в соответствии с действующими нормативами |
| минимальный отступ от границы земельного участка |
| предельное количество этажей (или предельная высота) |
|  |  | максимальный процент застройки в границах земельного участка | 75 % |
|  |  | иные параметры | не установлены |
| Магазины | 4.4 | размеры земельных участков | определяется по расчету в соответствии с действующими нормативами |
| минимальный отступ от границы земельного участка |
| предельное количество этажей (или предельная высота) |
| максимальный процент застройки в границах земельного участка | 70% |
| иные параметры | максимальный размер торговой площади - 1500 кв.м |
| иные параметры | не установлены |
| иные параметры | не установлены |
| Обеспечение занятий спортом в помещениях | 5.1.2 | размеры земельных участков | определяется по расчету в соответствии с действующими нормативами |
| минимальный отступ от границы земельного участка |
| предельное количество этажей (или предельная высота) |
| максимальный процент застройки в границах земельного участка | 80 % |
| иные параметры | не установлены |
| Площадки для занятий спортом | 5.1.3 | размеры земельных участков | определяется по расчету в соответствии с действующими нормативами |
| минимальный отступ от границы земельного участка |
| предельное количество этажей (или предельная высота) |
| максимальный процент застройки в границах земельного участка | 60 % |
| иные параметры | расстояния от границы жилой застройки до открытых физкультурно-оздоровительных сооружений открытого типа должны составлять:  со стационарными трибунами вместимостью свыше 500 мест – 300 м;  со стационарными трибунами вместимостью от 100 до 500 мест – 100 м;  со стационарными трибунами вместимостью до 100 мест – 50 м. |
| Природно-познавательный туризм | 5.2 | размеры земельных участков | определяется по расчету в соответствии с действующими нормативами |
| минимальный отступ от границы земельного участка | не подлежат установлению |
| предельное количество этажей (или предельная высота) | не подлежат установлению |
| максимальный процент застройки в границах земельного участка | не подлежат установлению |
| иные параметры | не установлены |
| Туристическое обслуживание | 5.2.1 | размеры земельных участков | определяется по расчету в соответствии с действующими нормативами |
| минимальный отступ от границы земельного участка |
| предельное количество этажей (или предельная высота) |
| максимальный процент застройки в границах земельного участка | 30 % |
| иные параметры | не установлены |
| Связь | 6.8 | размеры земельных участков | не подлежат установлению |
| минимальный отступ от границы земельного участка | не подлежат установлению |
| предельное количество этажей (или предельная высота) | не подлежат установлению |
| максимальный процент застройки в границах земельного участка | 90 % |
| иные параметры | не установлены |
|  |  |  |  |
| Обеспечение внутреннего правопорядка | 8.3 | размеры земельных участков | определяется по расчету в соответствии с действующими нормативами |
| минимальный отступ от границы земельного участка |
| предельное количество этажей (или предельная высота) |
| максимальный процент застройки в границах земельного участка | 80 % |
| иные параметры | не установлены |
| Историко-культурная деятельность | 9.3 | размеры земельных участков | не подлежат установлению |
| минимальный отступ от границы земельного участка | не подлежат установлению |
| предельное количество этажей (или предельная высота) | не подлежат установлению |
| максимальный процент застройки в границах земельного участка | не подлежат установлению |
| иные параметры | не установлены |
| Улично-дорожная сеть | 12.0.1 | размеры земельных участков | не подлежат установлению |
| минимальный отступ от границы земельного участка | не подлежат установлению |
| предельное количество этажей (или предельная высота) | не подлежат установлению |
| максимальный процент застройки в границах земельного участка | не подлежат установлению |
| иные параметры | не установлены |
| Благоустройство территории | 12.0.2 | размеры земельных участков | не подлежат установлению |
| минимальный отступ от границы земельного участка | не подлежат установлению |
| предельное количество этажей (или предельная высота) | не подлежат установлению |
| максимальный процент застройки в границах земельного участка | не подлежат установлению |
| иные параметры | не установлены |