

**Р.1. ЗОНА ЕСТЕСТВЕННОГО ЛАНДШАФТА**

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

**Основные виды разрешенного использования:**

| <b>Вид разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства</b> | <b>Описание вида разрешенного использования земельного участка</b>   | <b>Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка, согласно классификатору видов разрешенного использования земельных участков</b> |
|--|--|---|
| 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   |
| Охрана природных территорий  | Сохранение отдельных естественных качеств окружающей природной среды путем ограничения хозяйственной деятельности в данной зоне, в частности: создание и уход за запретными полосами, создание и уход за защитными лесами, в том числе городскими лесами, лесами в лесопарках, и иная хозяйственная деятельность, разрешенная в защитных лесах, соблюдение режима использования природных ресурсов в заказниках, сохранение свойств земель, являющихся особо ценными | 9.1   |
| Общее пользование водными объектами  | Использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для осуществления общего водопользования (водопользования, осуществляемого гражданами для  | 11.1  |

| Вид разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства | Описание вида разрешенного использования земельного участка  | Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка, согласно классификатору видов разрешенного использования земельных участков |
|---|--|--|
|   | личных нужд, а также забор (изъятие) водных ресурсов для целей питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, купание, использование маломерных судов, водных мотоциклов и других технических средств, предназначенных для отдыха на водных объектах, водопой, если соответствующие запреты не установлены законодательством)                    |  |
| Специальное пользование водными объектами   | Использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для специального водопользования (забор водных ресурсов из поверхностных водных объектов, сброс сточных вод и (или) дренажных вод, проведение дноуглубительных, взрывных, буровых и других работ, связанных с изменением дна и берегов водных объектов)    | 11.2   |
| 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   |

**Условно разрешенные виды использования:**

| Вид разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства | Описание вида разрешенного использования земельного участка   | Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка, согласно классификатору видов разрешенного использования земельных участков |
|---|---|--|
| 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  |
| 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  |
| 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  |
| 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  |
| Общественное питание  | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)  | 4.6  |

| Вид разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства | Описание вида разрешенного использования земельного участка   | Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка, согласно классификатору видов разрешенного использования земельных участков |
|---|---|--|
| Гостиничное обслуживание  | Размещение гостиниц   | 4.7  |
| Развлекательные мероприятия   | Размещение зданий и сооружений, предназначенных для организации развлекательных мероприятий, путешествий, для размещения дискотек и танцевальных площадок, ночных клубов, аквапарков, боулинга, аттракционов и т.п., игровых автоматов (кроме игрового оборудования, используемого для проведения азартных игр), игровых площадок   | 4.8.1  |
| 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  |
| 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  |
| 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  |

| Вид разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства | Описание вида разрешенного использования земельного участка  | Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка, согласно классификатору видов разрешенного использования земельных участков |
|---|--|--|
| Причалы для маломерных судов  | Размещение сооружений, предназначенных для причаливания, хранения и обслуживания яхт, катеров, лодок и других маломерных судов | 5.4  |

**Вспомогательные виды разрешенного использования:**

| Вид разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства | Описание вида разрешенного использования земельного участка   | Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка, согласно классификатору видов разрешенного использования земельных участков |
|---|---|--|
| 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  |

**Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:**

| №   | Предельные размеры и параметры   | Значения предельных размеров и параметров |
|-----|--|---|
| 1   | <b>Минимальная площадь земельных участков</b>  | не подлежит установлению                  |
| 1.1 | Суммарная площадь озелененных территорий общего пользования – парков, лесопарков, садов, скверов, бульваров и др. должна быть не менее.          | 10 м2/чел                                 |
| 1.2 | Площадь территории парков, садов и скверов следует принимать не менее:<br>- парков;<br>- парков планировочных районов;<br>- садов жилых районов; | 15 га<br>10 га<br>3 га                    |

| №   | Предельные размеры и параметры  | Значения предельных размеров и параметров |
|-----|---|---|
|     | - скверов.<br>Для условий реконструкции площадь указанных элементов допускается уменьшать.  | 0,5 га                                    |
| 2   | <b>Максимальная площадь земельных участков</b>  | не подлежит установлению                  |
| 3   | <b>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений</b> |   |
| 3.1 | для объектов инженерно-технического обеспечения, автостоянок, автомобильных дорог, пешеходных дорожек и тротуаров, велосипедных дорожек, пешеходных переходов, мостовых сооружений                              | 0 м                                       |
| 3.2 | для хозяйственных построек  | 1 м                                       |
| 3.3 | для других объектов капитального строительства  | 3 м                                       |
| 4   | <b>Минимальный отступ от красной линии в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений</b>              |   |
| 4.1 | для объектов инженерно-технического обеспечения, автостоянок, автомобильных дорог, пешеходных дорожек и тротуаров, велосипедных дорожек, пешеходных переходов, мостовых сооружений                              | 0 м                                       |
| 4.2 | для других объектов капитального строительства  | 5 м                                       |
| 5   | <b>Предельная (максимальная) высота объектов капитального строительства</b>   | 4 м                                       |
| 6   | <b>Максимальный процент застройки в границах земельного участка</b>   |   |
| 6.1 | с основным видом разрешенного использования "Коммунальное обслуживание"   | 100 %                                     |