**Статья 50. Иные рекреационные зоны (Р3)**

|  |  |
| --- | --- |
| **Виды разрешенного использования** | **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** |
| **предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь** | **минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений** | **предельное количество этажей или предельную высоту зданий, строений, сооружений** | **максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка** | **иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** |
| **Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства** |
| Коммунальное обслуживание –Код 3.1 | Предельные минимальные/максимальные размеры земельных участков не подлежат установлению.Минимальная площадь земельного участка (для сооружений) – 50 кв.м.Минимальная площадь земельного участка (для линейных объектов) - не подлежит установлению.Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. | Не подлежат установлению. | Не подлежат установлению. | Не подлежат установлению. | При проектировании руководствоваться строительными нормами и правилами, техническими регламентами. |
| Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности:* поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи,
* отвода канализационных стоков,
* очистки и уборки 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, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг)
 |
| Культурное развитие – КОД 3.6. | Предельные минимальные/максимальные размеры земельных участков не подлежат установлению.Минимальная площадь земельного участка – 500 кв.м.;Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. | Минимальный отступ от красной линии - 3 м; для зданий, расположенные на перекрестках улиц не менее 5м. | 3 этажа | 70% | не установлены |
| 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](#Par266) - [3.6.3](#Par274) (классификатор видов разрешенного использования земельных участков, утвержденный Приказом Министерства экономического развития РФ от 1 сентября 2014 г. N 540). |
| Гостиничное обслуживание – КОД 4.7. | Предельные минимальные/максимальные размеры земельных участков не подлежат установлению.Минимальная площадь земельного участка – 500 кв.м.;Максимальная площадь земельного участка – 7000 кв.м.; | Минимальный отступ от красной линии - 3 м; для зданий, расположенные на перекрестках улиц не менее 5м. | 3 этажа | 70% | не установлены |
| Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них. |
| Развлекательные мероприятия – КОД 4.8.1 | Предельные минимальные/максимальные размеры земельных участков не подлежат установлению.Минимальная площадь земельного участка – 400 кв.м.;Максимальная площадь земельного участка – 15000 кв.м.; | Минимальный отступ от красной линии - 3 м; для зданий, расположенные на перекрестках улиц не менее 5м. | 3 этажа | 70% | не установлены |
| 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 |
| Отдых (рекреация) – КОД 5.0. | Не подлежат установлению. | Не подлежат установлению. | Не подлежат установлению. | Не подлежит установлению. | не установлены |
| 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 5.1.1, 5.1.3 (классификатор видов разрешенного использования земельных участков, утвержденный Приказом Министерства экономического развития РФ от 1 сентября 2014 г. N 540). |
| Религиозное использование – КОД 3.7. | Предельные минимальные/максимальные размеры земельных участков не подлежат установлению.Минимальная площадь земельного участка – 2000 кв.м.Максимальная площадь земельного участка – 3000 кв.м. | Минимальный отступ от красной линии - 3 м; для зданий, расположенные на перекрестках улиц не менее 5м. | до 55 м | 60% | не установлены |
| 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 (классификатор видов разрешенного использования земельных участков, утвержденный Приказом Министерства экономического развития РФ от 1 сентября 2014 г. N 540). |
| Спорт – КОД 5.1. | Предельные минимальные/максимальные размеры земельных участков не подлежат установлению.Минимальная площадь земельного участка – 100 кв.м.;Максимальная площадь земельного участка – 50 000 кв.м. | 3 м | 3 этажа (для зданий и сооружений для занятия спортом) | 60% | не установлены |
| 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 (классификатор видов разрешенного использования земельных участков, утвержденный Приказом Министерства экономического развития РФ от 1 сентября 2014 г. N 540). |
| Природно-познавательный туризм – КОД 5.2. | Не подлежат установлению. | Не подлежат установлению. | Не подлежат установлению. | Не подлежит установлению. | не установлены |
| 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. |
| Туристическое обслуживание – КОД 5.2.1. | Предельные минимальные/максимальные размеры земельных участков не подлежат установлению.Предельные максимальные размеры земельных участков - не подлежат установлению.Минимальная площадь земельного участка – 5000 кв.м.;Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. | 3 м | 3 этажа | 40% | не установлены |
| 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. |
| Охота и рыбалка – КОД 5.3. | Предельные минимальные/максимальные размеры земельных участков не подлежат установлению.Предельные максимальные размеры земельных участков - не подлежат установлению.Минимальная площадь земельного участка – 100 кв.м.;Максимальная площадь земельного участка – 4000 кв.м.; | 3 м | 1 этаж | 60% | не установлены |
| Обустройство мест охоты и рыбалки, в том числе размещение дома охотника или рыболова, сооружений, необходимых для восстановления и поддержания поголовья зверей или количества рыбы. |
| Спортивные базы – КОД 5.1.7. | Предельные минимальные/максимальные размеры земельных участков не подлежат установлению.Предельные максимальные размеры земельных участков - не подлежат установлению.Минимальная площадь земельного участка – 5000 кв.мМаксимальная площадь земельного участка – 100 000 кв.м. | 3 м | 3 этажа | 40% | не установлены |
| Размещение спортивных баз и лагерей, в которых осуществляется спортивная подготовка длительно проживающих в них лиц. |
| Причалы для маломерных судов – КОД 5.4 | Не подлежат установлению. | Не подлежат установлению. | Не подлежат установлению. | Не подлежит установлению. | не установлены |
| Размещение сооружений, предназначенных для причаливания, хранения и обслуживания яхт, катеров, лодок и других маломерных судов |
| Обеспечение внутреннего правопорядка – КОД 8.3 | Предельные минимальные/максимальные размеры земельных участков не подлежат установлению.Предельные максимальные размеры земельных участков - не подлежат установлению.Минимальная площадь земельного участка –100 кв.мМаксимальная площадь земельного участка – 50 000 кв.м | 3 м | 3 этажа | 60% | не установлены |
| 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. |
| Историко-культурная деятельность – КОД 9.3 | Предельные минимальные/максимальные размеры земельных участков не подлежат установлению.Минимальная площадь земельного участка (для сооружений) – не подлежит установлению.Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. | Не подлежат установлению. | Не подлежат установлению. | Не подлежат установлению. | При проектировании руководствоваться параметрами реставрации, консервации, воссоздания, ремонта и приспособления объекта историко-культурного назначения, которые принимаются в порядке, установленном законодательством Российской Федерации об охране объектов культурного наследия |
| 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 |
| Земельные участки (территории) общего пользования – КОД 12.0. | Предельные минимальные/максимальные размеры земельных участков - не подлежат установлению. | Не подлежат установлению. | Не подлежат установлению. | Не подлежит установлению. | не установлены |
| Земельные участки общего пользования.Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2 (классификатор видов разрешенного использования земельных участков, утвержденный Приказом Министерства экономического развития РФ от 1 сентября 2014 г. N 540). |
| Благоустройство территории – КОД 12.0.2 | Не подлежат установлению. | Не подлежат установлению. | Не подлежат установлению. | Не подлежит установлению. | не установлены |
| 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. |
| Специальная деятельность – КОД 12.2 | Предельные минимальные/максимальные размеры земельных участков - не подлежат установлению. | Не подлежат установлению. | Не подлежат установлению. | Не подлежит установлению. | не установлены |
| Размещение производства и потребления (контейнерные площадки). |
| **Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства** |
| Предоставление коммунальных услуг – КОД 3.1.1. | Определяются по основному виду использования земельных участков и объектов капитального строительства | Определяются по основному виду использования земельных участков и объектов капитального строительства | 1 этаж | Определяется по основному виду использования земельных участков и объектов | При проектировании руководствоваться строительными нормами и правилами, техническими регламентами. |
| 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). |
| Специальная деятельность – КОД 12.2. | Предельные минимальные/максимальные размеры земельных участков - не подлежат установлению. | Не подлежат установлению. | Не подлежат установлению. | Не подлежит установлению. | не установлены |
| 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). |
| **Условно разрешенные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства** |
| Хранение автотранспорта – КОД 2.7.1. | Предельные минимальные/максимальные размеры земельных участков не подлежат установлению.Минимальная площадь земельного участка гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, и закрытых стоянок автомобилей - 25 м2 на одно машино-место.Размер земельного участка открытых стоянок автомобилей -25 м2 на одно машино-место.Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. | Минимальный отступ гаражей и закрытых стоянок автомобилей от красной линии и границ смежного участка - 3м.Минимальный отступ от открытых стоянок автомобилей от красной линии и границ смежного участка – не устанавливается | 1 этаж (для гаражей и закрытых стоянок) | не установлены | не установлены |
| Размещение открытых стоянок , отдельно стоящих 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 (классификатор видов разрешенного использования земельных участков, утвержденный Приказом Министерства экономического развития РФ от 1 сентября 2014 г. N 540).Вместимость гаражей (подземных, полузаглубленных, многоэтажных) не должна превышать 300 машин;Размещение автостоянок на придомовых территориях при соблюдении нормативных требований обеспечения придомовых территорий элементами благоустройства:Открытых для временного хранения автомобилей до 50 машино-мест;Закрытых со сплошными ограждениями для постоянного и временного хранения до 100 машино-мест. |
| Магазины – КОД 4.4. | Предельные минимальные/максимальные размеры земельных участков не подлежат установлению.Минимальная площадь земельного участка – 200 кв.мМаксимальная площадь земельного участка – 2000 кв.м | Минимальный отступ от красной линии - 3 м; для зданий, расположенные на перекрестках улиц не менее 5м. | 2 этажа | 70% | не установлены |
| Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет - до 5000 кв. м., минимальная торговая площадь 90 кв.м., минимальная торговая площадь для сельских населенных пунктов – 50 кв.м. |
| Общественное питание – КОД 4.6. | Предельные минимальные/максимальные размеры земельных участков не подлежат установлению.Минимальная площадь земельного участка – 2500 кв.мМаксимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. | Минимальный отступ от красной линии - 3 м; для зданий, расположенные на перекрестках улиц не менее 5м. | 3 этажа | 70% | не установлены |
| Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары).Вместимость предприятий общественного питания – до 50 посадочных мест. |
| Амбулаторно-поликлиническое обслуживание – КОД 3.4.1. | Предельные минимальные/максимальные размеры земельных участков не подлежат установлению.Минимальная площадь земельного участка – 500 кв.мМаксимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. | Минимальный отступ от красной линии - 3 м; для зданий, расположенные на перекрестках улиц не менее 5м. | 3 этажа | 80% | не установлены |
| 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). |
| Трубопроводный транспорт – КОД 7.5. | Не подлежат установлению. | Не подлежат установлению. | Не подлежат установлению. | Не подлежит установлению. | не установлены |
| Размещение нефтепроводов, водопроводов, газопроводов и иных трубопроводов, а также иных зданий и сооружений, необходимых для эксплуатации названных трубопроводов. |

**Общие требования к видам разрешенного использования земельного участка, предъявляемые к строящимся/реконструируемым объектам капитального строительства в зоне (Р3)**

1. При вводе объекта капитального строительства в эксплуатацию, не требующего проведения какой-либо экспертизы, допускается отклонение от проектной документации в части общей площади здания, площадь застройки и его строительного объема до 5%.
2. Не допускается новое строительство и реконструкция зданий без приспособлений для доступа инвалидов и использования их инвалидами.
3. Не допускается увеличение плотности существующей застройки, увеличения параметров объектов.
4. Соблюдение регламентов по охране объектов культурного наследия, охраняемого природного ландшафта, зон регулирования застройки и хозяйственной деятельности.