**2.5.1. Р(О)-Подзона рекреационного назначения размещения оздоровительных и рекреационных учреждений.**

**Градостроительный регламент**

**Виды разрешенного использования земельных участков и ОКС**

|  |
| --- |
| ***Р(О) - Подзона рекреационного назначения размещения оздоровительных и рекреационных учреждений*** |
| **\*Код и наименование** | **Виды разрешенного использования** |
| **Основные** | **Условно разрешенные** | **Вспомогательные** |
| 1.1 Растениеводство | \*\*Все виды использования, предусмотренные Классификатором для таких земельных участков, если размещение соответствующих ОКС не требует установления санитарно-защитной зоны (разрыва) размером более 50 м | Прочие виды использования, предусмотренные Классификатором для таких земельных участков |  |
| 1.7 Животноводство | - | Все виды использования, предусмотренные Классификатором для таких земельных участков | Объекты коммунального обслуживанияОрганы управления производством1Научно-исследовательские, проектные, конструкторские, изыскательские подразделения1Объекты для обслуживания работников и посетителейАвтозаправочные станции (бензиновые, газовые) для заправки грузового и легкового автотранспорта1Очистные сооружения, прочие объекты для снижения вредного воздействия на окружающую среду1Монументы, памятники и памятные знакиЗеленые насаждения декоративные и объекты ландшафтного дизайнаБеседки, скульптура и скульптурные композиции, фонтаны и другие объекты садово-парковой архитектурыГостевые стоянки |
| 1.12 Пчеловодство | \*\*Все виды использования, предусмотренные Классификатором для таких земельных участков, если размещение соответствующих ОКС не требует установления ориентировочной санитарно-защитной зоны либо разрыва размером более 50 м | Прочие виды использования, предусмотренные Классификатором для таких земельных участков |
| 1.13 Рыбоводство | - | Все виды использования, предусмотренные Классификатором для таких земельных участков |
| 1.14 Научное обеспечение сельского хозяйства | \*\*Все виды использования, предусмотренные Классификатором для таких земельных участков, если размещение соответствующих ОКС не требует установления ориентировочной санитарно-защитной зоны либо разрыва размером более 50 м | Прочие виды использования, предусмотренные Классификатором для таких земельных участков- |
| 1.15 Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции |
| 1.16 Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках |
| 1.18 Обеспечение сельскохозяйственного производства |
| 2.1 Для индивидуального жилищного строительства  | Существующие объекты индивидуального жилищного строительства | - |
| 2.1.1 Малоэтажная многоквартирная жилая застройка | Существующие объекты многоквартирной жилой застройки | - |
| 3.1 Коммунальное обслуживание | Водозаборы подземныеОбщественные туалетыОчистные сооружения для очистки поверхностных стоков | Прочие виды использования, предусмотренные Классификатором для таких земельных участков- |
| 3.3 Бытовое обслуживание | ОКС, предназначенные для оказания населению бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, за исключением химчисток и похоронных бюро), количество рабочих мест в которых не более 5 |
| 3.6 Культурное развитие | Библиотеки, кинозалыПлощадки для празднеств и гуляний | Дома культуры |
| 3.7 Религиозное использование | Все виды использования, предусмотренные Классификатором для таких земельных участков | - |
| 4.4 Магазины | ОКС для продажи товаров (продовольственных и повседневного спроса), торговая площадь которых составляет до 100 кв. м | - |
| 4.6 Общественное питание | Все виды использования, предусмотренные Классификатором для таких земельных участков |
| 4.7 Гостиничное обслуживание |
| 4.8 Развлечения | Танцевальные площадки, игровые площадки | Дискотеки, ночные клубы, аквапарки, боулинг, аттракционы, игровые автоматы (кроме игрового оборудования, используемого для проведения азартных игр) |
| 4.9.1 Объекты придорожного сервиса | \*\*Все виды использования, предусмотренные Классификатором для таких земельных участков не требующие установления ориентировочной санитарно-защитной зоны либо разрыва размером более 100 м | Прочие виды использования, предусмотренные Классификатором для таких земельных участков |
| 5.1 Спорт | Все виды использования, предусмотренные Классификатором для таких земельных участков (кроме, автодромов, мотодромов, трамплинов, трассы и спортивных стрельбищ) |
| 5.2 Природно-познава-тельный туризм | Все виды использования, предусмотренные Классификатором для таких земельных участков | - |
| 5.2.1 Туристическое обслуживание |
| 5.3 Охота и рыбалка |
| 5.4. Причалы для маломерных судов |
| 5.5. Поля для гольфа или конных прогулок |
| 6.0 Производ-ственная деятельность | Все виды использования, предусмотренные Классификатором для таких земельных участков, если размещение соответствующих ОКС не требует установления санитарно-защитной зоны (разрыва) размером более 100 м\*\*Железнодорожные пути и иные объекты железнодорожного транспорта;Объекты обеспечения пожарной безопасности (пожарные части, депо и т.д.) | Прочие виды использования, предусмотренные Классификатором для таких земельных участков |
| 7.1 Железнодорожный транспорт |
| 7.2 Автомобильный транспорт |
| 7.5 Трубопроводный транспорт |
| 8.1 Обеспечение вооруженных сил |
| 8.2 Охрана Государственной границы Российской Федерации |
| 8.3 Обеспечение внутреннего правопорядка |
| 9.1 Охрана природных территорий | Все виды использования, предусмотренные Классификатором для таких земельных участков | - |
| 9.2 Курортная деятельность |
| 9.2.1 Санаторная деятельность | - | Все виды использования, предусмотренные Классификатором для таких земельных участков |
| 10.1 Заготовка древесины | Охрана и восстановление лесов | Прочие виды использования, предусмотренные Классификатором для таких земельных участков |
| 10.2 Лесные плантации | Выращивание лесных насажденийОхрана лесов |
| 10.3 Заготовка лесных ресурсов | Заготовка живицы, сбор недревесных лесных ресурсов гражданами для собственных нуждОхрана лесов |
| 10.4 Резервные леса | Все виды использования, предусмотренные Классификатором для таких земельных участков | - |
| 11.2 Специальное пользование водными объектами | - | Все виды использования, предусмотренные Классификатором для таких земельных участков |
| 11.3 Гидротехнические сооружения | ОКС в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: отвода канализационных стоков | Прочие виды использования, предусмотренные Классификатором для таких земельных участков |
| 12.1 Ритуальная деятельность | - | Сельские кладбища и места захороненияСоответствующие культовые сооружения |
| 13.1 Ведение огородничества | Все виды использования, предусмотренные Классификатором для таких земельных участков | - |
| 13.2 Ведение садоводства |

*\*Код и наименование вида разрешенного использования земельного участка согласно Классификатору.*

*\*\*Согласно СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов».*

*1 – только для видов разрешенного использования земельных участков 1.7 Животноводство, 1.12 Пчеловодство, 1.13 Рыбоводство, 1.14 Научное обеспечение сельского хозяйства, 1.15 Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции, 1.18 Обеспечение сельскохозяйственного производства, 6.0 Производственная деятельность, 7.1 Железнодорожный транспорт, 7.2 Автомобильный транспорт, 7.3 Водный транспорт.*

Предельные параметры использования земельных участков и ОКС приведены в нижеследующих Таблицах. Прочие предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции ОКС не подлежат установлению.

**Предельные параметры использования земельных участков**

|  |
| --- |
| ***Р(О) - Подзона рекреационного назначения размещения оздоровительных и рекреационных учреждений*** |
| **\*Код и наименование** | **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков** |
| **Площадь** | **Максимальный процент застройки, %** |
| Все коды и наименования (Улицы и дороги местного значения) | Не установлены |
| 1.1 Растениеводство | от 0,15 до 250,0 га | 5 |
| 1.7 Животноводство | от 0,05 до 25,0 га | 75 |
| 1.12 Пчеловодство |
| 1.13 Рыбоводство |
| 1.14 Научное обеспечение сельского хозяйства |
| 1.15 Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции |
| 1.16 Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках | от 0,15 до 25,0 га | 5 |
| 1.18 Обеспечение сельскохозяйственного производства | от 0,05 до 25,0 га | 75 |
| 2.1 Для индивидуального жилищного строительства  | от 0,04 до 0,25 га | 50 |
| 2.1.1 Малоэтажная многоквартирная жилая застройка | от 0,03 до 0,10 га на одну квартиру, но не более 0,24 га | 50 |
| 3.1 Коммунальное обслуживание | от 0,0024  до 0,03 га | 90 |
| от 0,03 до 0,24 га | 60 |
| 3.3 Бытовое обслуживание | от 0,0024  до 0,03 га | 70 |
| 3.6 Культурное развитие | от 0,3 до 1,5 га | 50 |
| 3.7 Религиозное использование | от 0,3 до 3,0 га | 50 |
| 4.4 Магазины | от 0,03 до 0,24 га | 70 |
| 4.6 Общественное питание |
| 4.8 Развлечения | от 0,03 до 0,24 га | 60 |
| 4.7 Гостиничное обслуживание | от 0,3 до 1,5 га | 50 |
| 4.9.1 Объекты придорожного сервиса | от 0,03 до 0,24 га | 90 |
| 5.1 Спорт | от 0,3 до 3,0 га | 50 |
| 5.2 Природно-познавательный туризм | от 0,05 до 25,0 га | 20 |
| 5.2.1 Туристическое обслуживание | от 0,3 до 1,5 га | 50 |
| 5.3 Охота и рыбалка | 20 |
| 5.4. Причалы для маломерных судов |
| 5.5. Поля для гольфа или конных прогулок | от 25,0 до 250,0 га | 5 |
| 6.0 Производственная деятельность | от 0,05 до 25,0 га | 75 |
| 7.1 Железнодорожный транспорт | 80 |
| 7.2 Автомобильный транспорт | от 0,004  до 25,0 га |
| 7.5 Трубопроводный транспорт (здания и сооружения, необходимые для эксплуатации трубопроводов) | от 0,03 до 2,0 га |
| 8.1 Обеспечение вооруженных сил | от 0,05 до 25,0 га | 75 |
| 8.2 Охрана Государственной границы Российской Федерации |
| от 25,0 до 250,0 га | 5 |
| 8.3 Обеспечение внутреннего правопорядка | от 0,03 до 1,5 га | 80 |
| 9.1 Охрана природных территорий | - | 1 |
| 9.2 Курортная деятельность | от 0,15 до 250,0 га | 5 |
| 9.2.1 Санаторная деятельность | от 0,5 до 25,0 га | 20 |
| 10.1 Заготовка древесины | - | 1 |
| 10.2 Лесные плантации |
| 10.3 Заготовка лесных ресурсов |
| 10.4 Резервные леса |
| 11.2 Специальное пользование водными объектами | от 0,5  до 100,0 га | 40 |
| 11.3 Гидротехнические сооружения |
| 12.1 Ритуальная деятельность | от 0,1 до 5,0 га | 90 |
| 13.1 Ведение огородничества | от 0,01 до 0,15 га | 20 |
| 13.2 Ведение садоводства | от 0,03 до 0,15 га- |

*\*Код и наименование вида разрешенного использования земельного участка согласно Классификатору.*

*\*\*Не применять данный параметр для существующей застройки.*

**Предельные параметры использования ОКС**

|  |
| --- |
| ***Р(О) - Подзона рекреационного назначения размещения оздоровительных и рекреационных учреждений*** |
| **Наименование ОКС** | **\*Код и наименование** | **Максимальная этажность/высота** |
| Улицы и дороги местного значения | Все коды и наименования | **-** |
| ОКС, для которых не указано иное | 6 эт./30 м |
| *Дома жилые, садовые, хозяйственные строения и сооружения* |
| Индивидуальный жилой дом | 2.1 Для индивидуального жилищного строительства | 3 эт.От уровня земли до:- верха плоской кровли – 15 м- до конька скатной кровли – 18 м |
| Малоэтажный много-квартирный жилой дом | 2.1.1 Малоэтажная многоквартирная жилая застройка |
| Садовый дом/индивидуальный жилой дом | 13.2 Ведение садоводства |
| Некапитальные хозяйственные строения и сооружения предназначенные для хранения инвентаря и урожая сельскохозяйственных культур | 13.1 Ведение огородничества | 1 эт.От уровня земли до:- верха плоской кровли – 4 м- до конька скатной кровли – 7 м |
| Хозяйственные строения и сооружения | 13.2 Ведение садоводства |
| *Прочие ОКС* |
| Теплицы | 1.1 Растениеводство1.16 Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках | 1 эт./6 м |
| Прочие объекты и оборудование, необходимое для выращивания сельскохозяйственных культур | -/1,5 м |
| Ульи, иные объекты и оборудование, необходимые для пчеловодства и разведениях иных полезных насекомых | 1.12 Пчеловодство1.16 Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках | -/3 м |
| Общественные туалеты | 3.1 Коммунальное обслуживание | 1 эт.От уровня земли до:- верха плоской кровли – 4 м- до конька скатной кровли – 7 м |
| Все виды ОКС | 3.3 Бытовое обслуживание | 2 эт./10 м |
| Площадки для празднеств и гуляний | 3.6 Культурное развитие |
| Все виды ОКС | 3.7 Религиозное использование | 2 эт./ - м |
| Все виды ОКС | 4.4 Магазины | 2 эт./10 м |
| 4.6 Общественное питание |
| Танцевальные площадки, игровые площадки | 4.8 Развлечения | - |
| Автозаправочные станции (бензиновые, газовые) | 4.9.1 Объекты придорожного сервиса | 2 эт.От уровня земли до:- верха плоской кровли – 15 м- до конька скатной кровли – 18 м |
| Все виды ОКС | 5.1 Спорт | 1 эт./4 м |
| 5.2 Природно-познавательный туризм |
| 5.3 Охота и рыбалка | 2 эт./10 м |
| 5.4. Причалы для маломерных судов |
| 5.5. Поля для гольфа или конных прогулок | 1 эт./4 м |
| Посты органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движенияОборудованные земельные участки для стоянок автомобильного транспорта | 7.2 Автомобильный транспорт | 2 эт./10 м |
| Остановочные, торгово-остановочные пункты транспорта, осуществляющего перевозки людей по установленному маршруту | 1 эт./4 м |
| Гаражи одноуровневые, боксы для хранения техники | 8.1 Обеспечение вооруженных сил8.2 Охрана Государственной границы Российской Федерации | 2 эт.От уровня земли до:- верха плоской кровли – 15 м- до конька скатной кровли – 18 м |
| Прочие сооружения (кроме зданий) | 2 эт./10 м |
| Все виды ОКС | 9.1 Охрана природных территорий | 1 эт.От уровня земли до:- верха плоской кровли – 4 м- до конька скатной кровли – 7 м |
| 10.1 Заготовка древесины |
| 10.2 Лесные плантации |
| 10.3 Заготовка лесных ресурсов |
| 10.4 Резервные леса |  |
| 11.2 Специальное пользование водными объектами | -/10 м |
| Плотины, берегозащитные сооружения | 11.3 Гидротехнические сооружения | -/5 м |
| Прочие виды ОКС | 4 эт./22 м |
| Места захоронения | 12.1 Ритуальная деятельность | 1 эт./5 м |
| Культовые сооружения | 4 эт./22 м |

*\*Код и наименование вида разрешенного использования земельного участка согласно Классификатору.*