**ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ, УСТАНАВЛИВАЕМЫЕ
 К ТЕРРИТОРИАЛЬНОЙ ЗОНЕ «ЗОНА ИНЫХ ОБЪЕКТОВ ОТДЫХА И РЕКРЕАЦИИ» (РЗ-4)**

**Статья 30.1. РЗ-4 Зона иных объектов отдыха и рекреации**

| **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. | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | 2 этажа | 100% | Не подлежат установлению. |
| 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 |
| Охрана природных территорий – КОД 9.1. | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежит установлению | Не подлежат установлению |
| 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 |
| Курортная деятельность – КОД 9.2. | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежит установлению | Не подлежат установлению |
| Использование, в том числе с их извлечением, для лечения и оздоровления человека природных лечебных ресурсов (месторождения минеральных вод, лечебные грязи, рапой лиманов и озер, особый климат и иные природные факторы и условия, которые используются или могут использоваться для профилактики и лечения заболеваний человека), а также охрана лечебных ресурсов от истощения и уничтожения в границах первой зоны округа горно-санитарной или санитарной охраны лечебно-оздоровительных местностей и курорта. |
| Санаторная деятельность – КОД 9.2.1. | Не подлежат установлению. | Не подлежат установлению.При размещении объектов капитального строительства необходимо соблюдать противопожарные отступы в соответствии с требованиями Федерального закона от 22.07.2008 № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности», СП 4.13130.2013 и другими установленными требованиями | 5 этажей | 50% | Не подлежат установлению |
| 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. |
| Земельные участки (территории) общего пользования – КОД 12.0 | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежит установлению | Не подлежат установлению |
| Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2 |
| 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 |
| Отдых (рекреация) – КОД 5.0 | Минимальная площадь земельного участка – 0,07 га.Максимальная площадь земельного участка – 35 га. | Не подлежат установлению.При размещении объектов капитального строительства необходимо соблюдать противопожарные отступы в соответствии с требованиями Федерального закона от 22.07.2008 № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности», СП 4.13130.2013 и другими установленными требованиями | 5 этажей | 70% | Не подлежат установлению |
| 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 (5.1.1-5.1.7), 5.2, 5.2.1, 5.3, 5.4, 5.5. |
| Ведение огородничества – КОД 13.1. | Минимальная площадь земельного участка – 0,02 га.Максимальная площадь земельного участка – 0,06 га. | Не подлежат установлению.При размещении объектов капитального строительства необходимо соблюдать противопожарные отступы в соответствии с требованиями Федерального закона от 22.07.2008 № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности», СП 4.13130.2013 и другими установленными требованиями | 1 этаж.Предельная высота сооружений – 3 м. | 20% | Строительство объектов капитального строительства запрещено. |
| Осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур; размещение хозяйственных построек, не являющихся объектами недвижимости, предназначенных для хранения инвентаря и урожая сельскохозяйственных культур. |
| Ведение садоводства – КОД 13.2. | Минимальная площадь земельного участка – 0,02 га.Максимальная площадь земельного участка – 0,5 га. | Не подлежат установлению.При размещении объектов капитального строительства необходимо соблюдать противопожарные отступы в соответствии с требованиями Федерального закона от 22.07.2008 № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности», СП 4.13130.2013 и другими установленными требованиями | 3 этажа | 40% | Не подлежат установлению |
| 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 |
| Земельные участки общего назначения – КОД 13.0 | Не подлежат установлению  | Не подлежат установлению. | 2 этажа | 100% | Не подлежат установлению |
| 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 |
| Специальное пользование водными объектами – КОД 11.2. | Не подлежат установлению. | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | 100% | Не подлежат установлению |
| 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) |
| Бытовое обслуживание 3.3. | Минимальная площадь земельного участка не подлежит установлениюМаксимальная площадь земельного участка – 0,5 га. | Не подлежат установлению.При размещении объектов капитального строительства необходимо соблюдать противопожарные отступы в соответствии с требованиями Федерального закона от 22.07.2008 № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности», СП 4.13130.2013 и другими установленными требованиями | 5 этажей | 70% | Не подлежат установлению |
| Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро) |
| Деловое управление 4.1. | Минимальная площадь земельного участка не подлежит установлениюМаксимальная площадь земельного участка – 0,5 га. | Не подлежат установлению.При размещении объектов капитального строительства необходимо соблюдать противопожарные отступы в соответствии с требованиями Федерального закона от 22.07.2008 № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности», СП 4.13130.2013 и другими установленными требованиями | 4 этажа | 70% | Не подлежат установлению |
| 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) |
| Общественное питание 4.6. | Минимальная площадь земельного участка не подлежит установлениюМаксимальная площадь земельного участка – 0,5 га. | Не подлежат установлению.При размещении объектов капитального строительства необходимо соблюдать противопожарные отступы в соответствии с требованиями Федерального закона от 22.07.2008 № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности», СП 4.13130.2013 и другими установленными требованиями | 5 этажей | 70% | Не подлежат установлению |
| Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) |
| Служебные гаражи 4.9. | Минимальная площадь земельного участка не подлежит установлениюМаксимальная площадь земельного участка – 0,1 га. | Не подлежат установлению.При размещении объектов капитального строительства необходимо соблюдать противопожарные отступы в соответствии с требованиями Федерального закона от 22.07.2008 № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности», СП 4.13130.2013 и другими установленными требованиями | 2 этажа | 70% | Не подлежат установлению |
| 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 |
| Стоянкатранспортныхсредств 4.9.2 | Не подлежат установлению. | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению |
| 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 |
| **Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства** |
| Коммунальное обслуживание – КОД 3.1. | Не подлежат установлению. | Не подлежат установлению | 2 этажа | 100% | Не подлежат установлению |
| 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 |
| **Условно разрешенные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства** |
| Магазины – КОД 4.4. | Минимальная площадь земельного участка – 0,01 га.Максимальная площадь земельного участка – 0,7 га. | Не подлежат установлению.При размещении объектов капитального строительства необходимо соблюдать противопожарные отступы в соответствии с требованиями Федерального закона от 22.07.2008 № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности», СП 4.13130.2013 и другими установленными требованиями | 2 этажа | 50% | Не подлежат установлению |
| Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м. |
| Выставочно-ярмарочная деятельность – КОД 4.10 | Минимальная площадь земельного участка – 0,01 га.Максимальная площадь земельного участка – 0,7 га. | Не подлежат установлению.При размещении объектов капитального строительства необходимо соблюдать противопожарные отступы в соответствии с требованиями Федерального закона от 22.07.2008 № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности», СП 4.13130.2013 и другими установленными требованиями | 2 этажа | 50% | Не подлежат установлению |
| 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) |
|  |
| Водный транспорт – КОД 7.3. | Не подлежат установлению. | Не подлежат установлению. | Не подлежат установлению. | Не подлежат установлению. | Не подлежат установлению |
| Размещение искусственно созданных для судоходства внутренних водных путей, размещение объектов капитального строительства внутренних водных путей, размещение объектов капитального строительства, в том числе речных портов, причалов, пристаней, гидротехнических сооружений, навигационного оборудования и других объектов, необходимых для обеспечения судоходства и водных перевозок, заправки водного транспорта |