

**Решение муниципалитета г. Ярославля от 17 сентября 2009 г. N201
«Об утверждении Правил землепользования и застройки города Ярославля»**

С изменениями и дополнениями от: 19 мая 2022 г.

Принято муниципалитетом города Ярославля 9 сентября 2009 года

В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации", Уставом города Ярославля, учитывая протоколы публичных слушаний от 07.07.2009, от 09.07.2009, от 14.07.2009, от 16.07.2009, от 21.07.2009, от 23.07.2009, от 29.07.2009, заключение о результатах публичных слушаний от 12.08.2009, муниципалитет решил:

1. Утвердить Правила землепользования и застройки города Ярославля (приложение).

2. Опубликовать решение в газете "Городские новости" и разместить его на официальном сайте города Ярославля в сети Интернет.

3. Контроль за исполнением решения возложить на постоянную комиссию муниципалитета по экономике, муниципальной собственности и развитию города (Волков А.Н.).

4. Решение вступает в силу с 1 января 2010 года.

Мэр города Ярославля

В.В. Волончунас

**Приложение
к решению
муниципалитета г. Ярославля
от 17 сентября 2009 г. N 201**

**Правила
землепользования и застройки города Ярославля**

**Раздел I. Порядок применения правил землепользования и застройки города
Ярославля и внесения в них изменений**

**Глава 1. Регулирование землепользования и застройки в городе Ярославле
органами городского самоуправления**

Статья 1. Назначение и сфера действия Правил землепользования и застройки города Ярославля

1. Правила землепользования и застройки города Ярославля (далее - Правила) разработаны в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации в целях:

- создания условий для устойчивого развития территорий города Ярославля, сохранения окружающей среды и объектов культурного наследия;
- создания условий для планировки территорий города Ярославля;
- обеспечения прав и законных интересов физических и юридических лиц, в том числе правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства;
- создания условий для привлечения инвестиций, в том числе путем предоставления возможности выбора наиболее эффективных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

2. Правилами, в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, в городе Ярославле вводится система регулирования землепользования и застройки, основанная на делении всей территории города на территориальные зоны и установлении для каждой зоны градостроительного регламента.

3. В соответствии с Градостроительным и Земельным кодексами Российской Федерации земельные участки или объекты капитального строительства, виды

разрешенного использования, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры и предельные параметры которых не соответствуют градостроительному регламенту, могут использоваться без установления срока приведения их в соответствие с градостроительным регламентом, в том числе с правом проведения ремонтных работ, не требующих получения разрешения на строительство, за исключением случаев, если использование таких земельных участков и объектов капитального строительства опасно для жизни или здоровья человека, для окружающей среды, объектов культурного наследия.

4. Утратила силу с 4 ноября 2018 г. - Решение муниципалитета г. Ярославля от 31 октября 2018 г. N 173

5. Правила подлежат обязательному исполнению на территории города всеми гражданами, организациями, органами государственной власти и местного самоуправления.

Статья 2. Понятия, используемые в Правилах землепользования и застройки города Ярославля

Понятия, применяемые в Правилах, в случаях, если для целей Правил определение понятия в Правилах не приводится, соответствуют основным понятиям, используемым Градостроительным кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации, иными нормативными правовыми актами Российской Федерации.

Статья 3. Регулирование землепользования и застройки органами городского самоуправления

1. Органы городского самоуправления осуществляют регулирование землепользования и застройки в городе Ярославле в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации", иными федеральными законами и законами Ярославской области, полномочиями, определенными Уставом города Ярославля, в том числе:

муниципалитет города Ярославля утверждает:

1) Генеральный план города Ярославля в целях планирования развития территории города, в том числе для установления функциональных зон, зон планируемого размещения объектов капитального строительства для государственных и муниципальных нужд, зон с особыми условиями использования территорий;

2) Правила землепользования и застройки города Ярославля в целях определения территориальных зон и установления градостроительных регламентов;

3) местные нормативы градостроительного проектирования для города Ярославля в целях обеспечения благоприятных условий жизнедеятельности человека; мэр города Ярославля:

1) абзац седьмой утратил силу;

2) утверждает документацию по планировке территории города в целях упорядочивания организации территории и создания условий для её развития, выделения элементов планировочной структуры (кварталов, микрорайонов, иных элементов), установления границ земельных участков, на которых расположены объекты капитального строительства, границ земельных участков, предназначенных для строительства и размещения линейных объектов;

3) принимает решение о комплексном развитии территории;

4) выдает разрешения на строительство, разрешения на ввод объектов в эксплуатацию при осуществлении строительства, реконструкции объектов капитального строительства в целях обеспечения градостроительной деятельности на территории города.

5) в соответствии с федеральными законами определяет порядок использования земельных участков в границах территорий общего пользования.

При осуществлении регулирования землепользования и застройки в городе Ярославле органами городского самоуправления применяется разработанная до введения в действие Градостроительного кодекса Российской Федерации от 29.12.2004 N 190-ФЗ и находящаяся на хранении в органах городского самоуправления

градостроительная документация (проекты детальной планировки, проекты застройки и другие виды градостроительной документации) в части, не противоречащей Градостроительному кодексу Российской Федерации, Генеральному плану города Ярославля, а также настоящим Правилам.

2. Кроме регулирования, указанного в части первой настоящей статьи, органы городского самоуправления принимают иные правовые акты по вопросам землепользования и застройки в соответствии с законодательством.

Статья 4. Общие условия осуществления землепользования в городе Ярославле

1. При осуществлении землепользования на территории города Ярославля правообладателями земельных участков должны обеспечиваться права жителей города на благоприятную среду жизнедеятельности.

2. Пользование землей, любая хозяйственная деятельность на территории города Ярославля осуществляется гражданами и юридическими лицами после оформления прав на земельные участки в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации, Гражданским кодексом Российской Федерации, за исключением случаев, установленных статьей 27 Правил.

Статья 5. Приобретение прав на земельные участки в городе Ярославле

1. Приобретение прав на земельные участки, принадлежащие гражданам и юридическим лицам, осуществляется в соответствии с гражданским законодательством Российской Федерации с учетом особенностей оборота земельных участков, установленных земельным законодательством Российской Федерации.

2. Предоставление земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, осуществляется в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации:

1) мэрией города Ярославля в отношении земельных участков, находящихся в муниципальной собственности города Ярославля, а также земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена;

2) Правительством Ярославской области и уполномоченным органом исполнительной власти Ярославской области, осуществляющими полномочия по управлению и распоряжению собственностью Ярославской области, в отношении земельных участков, находящихся в собственности Ярославской области;

3) федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по управлению федеральным имуществом, в том числе в области земельных отношений в отношении земельных участков, находящихся в собственности Российской Федерации (федеральной собственности).

3. Утратила силу.

Статья 6. Утратила силу.

Статья 7. Общие условия осуществления строительства, реконструкции объектов капитального строительства

1. Строительство, реконструкция объектов капитального строительства осуществляется в соответствии с Генеральным планом города Ярославля, установленными Правилами градостроительными регламентами, документацией по планировке территории, на основании результатов инженерных изысканий, с соблюдением требований технических регламентов, безопасности территорий, инженерно-технических требований, требований гражданской обороны, обеспечением предупреждения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, соблюдением требований охраны окружающей среды и экологической безопасности, санитарно-эпидемиологических требований, требований сохранения объектов культурного наследия и особо охраняемых природных территорий, с учетом региональных и местных нормативов градостроительного проектирования, обеспечением инвалидам условий для беспрепятственного доступа к объектам социального назначения, на застроенных или подлежащих застройке земельных участках:

1) утратил силу;

2) утратил силу;

3) утратил силу;

4) утратил силу;

5) утратил силу;

6) утратил силу;

2. Утратила силу с 10 ноября 2019 г. - Решение муниципалитета г. Ярославля от 6 ноября 2019 г. N 311

Статья 8. Осуществление строительства, реконструкции и капитального ремонта объектов капитального строительства

При осуществлении строительства, реконструкции и капитального ремонта объектов капитального строительства правообладатели земельных участков обеспечивают выполнение требований, установленных статьей 52 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

Для осуществления строительства, реконструкции объектов капитального строительства правообладатели земельных участков:

1) самостоятельно осуществляют сбор технических условий на подключение к сетям инженерно-технического обеспечения в случаях, когда строительство, реконструкция требует подключения к соответствующим сетям инженерно-технического обеспечения или увеличения существующей нагрузки, в том числе, когда истек срок действия технических условий, выданных мэрией города в составе документов о предоставлении земельного участка.

В случае отсутствия у правообладателя земельного участка сведений об организациях, выдающих технические условия, перечень указанных организаций, включая наименование, юридический и фактический адреса, предоставляется в течение двух рабочих дней с даты обращения правообладателя земельного участка в уполномоченное структурное подразделение мэрии города Ярославля;

2) обращаются в соответствии с частью 5 статьи 57.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации в уполномоченное структурное подразделение мэрии города Ярославля с заявлением о выдаче градостроительного плана земельного участка (далее - ГПЗУ) в случае его отсутствия;

3) обеспечивают в порядке, установленном статьями 47 - 49 Градостроительного кодекса Российской Федерации, выполнение инженерных изысканий и подготовку проектной документации в соответствии с требованиями технических регламентов для обеспечения строительства, реконструкции объектов капитального строительства (за исключением случаев, когда подготовка проектной документации в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации не требуется и может осуществляться по собственной инициативе застройщика);

4) обращаются в порядке, установленном статьей 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации, в уполномоченный орган с заявлением о выдаче разрешения на строительство (за исключением случаев, установленных частью 17 статьи 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации, когда выдача разрешения на строительство не требуется) либо направляют в порядке, установленном статьей 51.1 Градостроительного кодекса Российской Федерации, в уполномоченный орган уведомление о планируемых строительстве или реконструкции объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома;

5) обращаются в порядке, установленном частями 2 - 41 статьи 55 Градостроительного кодекса Российской Федерации, в орган, выдавший разрешение на строительство, с заявлением о выдаче разрешения на ввод объекта в эксплуатацию либо направляют в порядке, установленном частями 16 - 18 статьи 55 Градостроительного кодекса Российской Федерации, уведомление об окончании строительства или реконструкции объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома.

Глава 2. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства и их изменение физическими и юридическими лицами

Статья 9. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

1. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства указаны в градостроительных регламентах, установленных

Правилами применительно к каждой территориальной зоне (раздел III Правил).

Действие установленных градостроительных регламентов распространяется в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации на все земельные участки и объекты капитального строительства, находящиеся в границах соответствующей территориальной зоны, за исключением следующих земельных участков, использование которых определяется в соответствии с федеральным законодательством уполномоченными органами государственной власти или мэрией города:

1) в границах территорий памятников и ансамблей, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, а также в границах территорий памятников или ансамблей, которые являются вновь выявленными объектами культурного наследия;

2) в границах территорий общего пользования;

3) предназначенных для размещения линейных объектов и (или) занятых линейными объектами;

4) предоставленных для добычи полезных ископаемых.

2. В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, градостроительными регламентами применительно к каждой территориальной зоне установлены следующие виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

1) основные виды разрешенного использования;

2) условно разрешенные виды использования;

3) вспомогательные виды разрешенного использования, допустимые только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования и условно разрешенным видам использования и осуществляемые совместно с ними.

3. Основные и вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, в отношении которых распространяется действие градостроительного регламента, выбираются правообладателями земельных участков и объектов капитального строительства самостоятельно, без дополнительных разрешений и согласований, за исключением случаев, указанных в части 4 настоящей статьи.

Абзац второй утратил силу с 1 января 2015 г.

Внесение изменений в заключенный по результатам аукциона или в случае признания аукциона несостоявшимся с лицами, указанными в пункте 13, 14 или 20 статьи 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации, договор аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, в части изменения видов разрешенного использования такого земельного участка не допускается.

4. В случае, если правообладателем земельного участка и объекта капитального строительства является орган государственной власти, орган местного самоуправления, государственное или муниципальное учреждение, государственное или муниципальное унитарное предприятие, то основные и вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства выбираются правообладателями земельных участков и объектов капитального строительства по согласованию, оформляемому в виде соответствующего правового акта органа государственной власти, органа местного самоуправления, создавшего соответствующий орган государственной власти, орган местного самоуправления, государственную либо муниципальную организацию, либо выполняющий полномочия собственника государственного или муниципального имущества в отношении указанных органов и организаций. В отношении муниципальных организаций города Ярославля согласование изменения вида разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства оформляется муниципальным правовым актом должностного лица городского самоуправления, осуществляющего координацию деятельности соответствующей организации.

Статья 10. Утратила силу.

Статья 11. Утратила силу.

Статья 12. Утратила силу.

Статья 13. Утратила силу.

Статья 14. Утратила силу.

Статья 15. Предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства

1. Предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства осуществляется в порядке, установленном статьёй 39 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

2. После поступления заявления о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства в комиссию по подготовке проекта правил землепользования и застройки города Ярославля (далее также - Комиссия) специально уполномоченное структурное подразделение мэрии города Ярославля осуществляет подготовку заключения по вопросу предоставления разрешения для рассмотрения на Комиссии, при необходимости запрашивает соответствующую информацию в структурных подразделениях мэрии, государственных органах, организациях.

3. Утратила силу с 1 января 2015 г.

4. Если до вступления в силу Правил мэрией города Ярославля в порядке, установленном пунктом 3 части 1 статьи 4 Федерального закона "О введении в действие Градостроительного кодекса Российской Федерации", был изменен вид разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства на вид разрешенного использования, который в соответствии с Правилами является условно разрешенным, постановление мэра (мэрии) об изменении вида разрешенного использования приравнивается к разрешению на условно разрешенный вид использования.

5. Не требуется получение разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства, если такой земельный участок и (или) объект капитального строительства используется в соответствии с видом разрешенного использования, отнесенным к условно разрешенным на момент вступления в силу Правил, а также если правовой акт о предоставлении земельного участка для указанных целей принят до вступления в силу Правил.

Статья 16. Обязательность соблюдения законодательства Российской Федерации о техническом регулировании, региональных и местных нормативов градостроительного проектирования при выборе видов разрешенного использования земельного участка

1. При реализации правообладателями прав на выбор вида разрешенного использования земельного участка и (или) объекта капитального строительства, выполнение всех связанных с выбором вида разрешенного использования работ производится с обязательным соблюдением требований технических регламентов, действующих в соответствии с законодательством о техническом регулировании, минимальных расчетных показателей обеспечения благоприятных условий жизнедеятельности человека, содержащихся в региональных и местных нормативах градостроительного проектирования. Выбор вида разрешенного использования земельного участка и (или) объекта капитального строительства не может быть произведен в нарушение требований технического регламента, минимальных расчетных показателей обеспечения благоприятных условий жизнедеятельности человека, содержащихся в региональных и местных нормативах градостроительного проектирования.

2. Выбор параметров строительства, реконструкции объекта капитального строительства, в том числе когда предельные значения параметров разрешенного строительства и реконструкции или ограничения в использовании земельного участка градостроительным регламентом не установлены, осуществляется в соответствии с документацией по планировке территории, а при отсутствии такой документации - на основании результатов инженерных изысканий с учетом необходимости обеспечения

требований технических регламентов, безопасности территорий, инженерно-технических требований, требований гражданской обороны, обеспечения предупреждения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, соблюдения требований охраны окружающей среды и экологической безопасности, санитарно-эпидемиологических требований, требований сохранения объектов культурного наследия и особо охраняемых природных территорий, региональных и местных нормативов градостроительного проектирования, обеспечения инвалидам условий для беспрепятственного доступа к объектам социального назначения.

Глава 3. Подготовка документации по планировке территории

Статья 17. Планировка территории города Ярославля

1. Планировка территории - осуществляемая в целях обеспечения наиболее эффективного использования территорий города Ярославля деятельность по упорядочению и созданию условий для развития территории, осуществляемая путем подготовки документации по планировке территории для размещения объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения и необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, а также по архитектурно-строительному проектированию, строительству, реконструкции указанных объектов.

2. Подготовка документации по планировке территории предусматривает установление границ земельных участков и установление границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства в рамках выделяемого элемента планировочной структуры, установления, изменения или отмены красных линий.

3. Утратила силу с 31 октября 2021 г. - Решение муниципалитета г. Ярославля от 28 октября 2021 г. N 577

Статья 18. Назначение и виды документации по планировке территории

1. Видами документации по планировке территории являются:

- 1) проект планировки территории;
- 2) проект межевания территории.

2. Проект планировки территории является основой для подготовки проекта межевания территории. Подготовка проекта межевания территории осуществляется в составе проекта планировки территории или в виде отдельного документа.

3. Применительно к территории, в границах которой не предусматривается осуществление деятельности по комплексному развитию территории, а также не планируется размещение линейных объектов, допускается подготовка проекта межевания территории без подготовки проекта планировки территории в целях, предусмотренных частью 2 статьи 43 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

4. Состав и содержание проекта планировки территории, проекта межевания территории установлены Градостроительным кодексом Российской Федерации, а также иными нормативными правовыми актами Российской Федерации.

Статья 19. Обеспечение подготовки документации по планировке территории

1. Подготовка документации по планировке территории осуществляется уполномоченным структурным подразделением мэрии города Ярославля самостоятельно, подведомственными мэрии города Ярославля муниципальными (бюджетными или автономными) учреждениями либо привлекаемыми ими на основании муниципального контракта, заключенного в соответствии с законодательством Российской Федерации о контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд, иными лицами, за исключением случаев, когда в соответствии с требованиями Градостроительного кодекса Российской Федерации решение о подготовке документации по планировке территории принимается заинтересованными лицами самостоятельно.

2. Подготовка документации по планировке территории, в том числе предусматривающей размещение объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения, может осуществляться

физическими или юридическими лицами за счет их средств.

Статья 20. Основные требования к документации по планировке территории

1. Подготовка документации по планировке территории осуществляется в отношении выделяемых проектом планировки территории одного или нескольких смежных элементов планировочной структуры, определенных Правилами территориальных зон и (или) установленных Генеральным планом города Ярославля функциональных зон, территории, в отношении которой предусматривается осуществление комплексного развития территории.

2. При подготовке документации по планировке территории до установления границ зон с особыми условиями использования территории учитываются размеры этих зон и ограничения по использованию территории в границах таких зон, которые устанавливаются в соответствии с законодательством Российской Федерации.

3. Подготовка графической части документации по планировке территории осуществляется:

1) в соответствии с системой координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости;

2) с использованием цифровых топографических карт, цифровых топографических планов, требования к которым устанавливаются уполномоченным федеральным органом исполнительной власти.

4. Подготовка документации по планировке территории осуществляется в соответствии с материалами и результатами инженерных изысканий в случаях, предусмотренных в соответствии с частью 2 статьи 41.2 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

5. Подготовка документации по планировке территории осуществляется на основании документов территориального планирования, Правил (за исключением подготовки документации по планировке территории, предусматривающей размещение линейных объектов) в соответствии с программами комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программами комплексного развития транспортной инфраструктуры, программами комплексного развития социальной инфраструктуры, нормативами градостроительного проектирования, требованиями технических регламентов, сводов правил с учетом материалов и результатов инженерных изысканий, границ территорий объектов культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, границ территорий выявленных объектов культурного наследия, границ зон с особыми условиями использования территорий.

Статья 21. Принятие решения о подготовке документации по планировке территории

1. Решение о подготовке документации по планировке территории в границах города Ярославля принимается мэрией города Ярославля по собственной инициативе либо на основании предложений физических или юридических лиц о подготовке документации по планировке территории, за исключением случаев, предусмотренных частью 1.1 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации, когда решение о подготовке документации по планировке территории принимается заинтересованными лицами самостоятельно.

2. Указанное в части 1 настоящей статьи решение подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, в течение трех дней со дня принятия такого решения и размещается на официальном портале города Ярославля в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет".

Статья 22. Основные стадии подготовки документации по планировке территории на основании муниципального правового акта о подготовке документации по планировке территории

1. Подготовка документации по планировке территории осуществляется в соответствии с требованиями Градостроительного кодекса Российской Федерации, в порядке, установленном муниципальным правовым актом мэрии города Ярославля на основании постановления мэрии города Ярославля с соблюдением следующих

основных стадий:

1) принятие постановления мэрии города Ярославля о подготовке документации по планировке территории, его опубликование в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, и размещение на официальном портале города Ярославля в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет";

2) получение предложений граждан и юридических лиц о порядке, сроках подготовки и содержании документации по планировке территории;

3) подготовка уполномоченным структурным подразделением мэрии города Ярославля задания по подготовке документации по планировке территории;

4) утверждение задания на проведение инженерных изысканий;

5) подготовка документации по планировке территории;

6) проверка документации по планировке территории уполномоченным структурным подразделением мэрии города Ярославля в соответствии с частью 12 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации;

7) проведение общественных обсуждений по проектам планировки и (или) проектам межевания территории;

8) принятие, официальное опубликование и размещение на официальном портале города Ярославля в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" постановления мэрии города Ярославля об утверждении проекта планировки и (или) межевания территории.

2. Внесение изменений в документацию по планировке территории допускается путем утверждения ее отдельных частей с соблюдением требований об обязательном опубликовании такой документации в порядке, установленном законодательством. В указанном случае согласование документации по планировке территории осуществляется применительно к утверждаемым частям.

3. Внесение изменений в утвержденную документацию по планировке территории осуществляется в соответствии с требованиями Градостроительного кодекса Российской Федерации, предусмотренными для подготовки такой документации.

Глава 4. Проведение публичных слушаний, общественных обсуждений по вопросам землепользования и застройки

Статья 23. Процедура и предмет публичных слушаний, общественных обсуждений по вопросам землепользования и застройки

1. В соответствии со статьей 28 Федерального закона "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации" публичные слушания, общественные обсуждения проводятся для обсуждения проектов муниципальных правовых актов по вопросам местного значения с участием жителей муниципального образования.

2. На обсуждение на публичных слушаниях в обязательном порядке выносятся следующие проекты муниципальных правовых актов:

- проект Правил землепользования и застройки города Ярославля;

- проект внесения изменений в Правила землепользования и застройки города Ярославля;

- проект правового акта главы территориальной администрации мэрии города Ярославля о разрешении на установку ограждения земельного участка.

3. На общественные обсуждения в обязательном порядке выносятся следующие проекты муниципальных правовых актов:

- проект планировки и (или) проект межевания территории за исключением случаев, предусмотренных частью 12 статьи 43 и частью 5.1 статьи 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации;

- проект о внесении изменений в утвержденный проект планировки и (или) проект межевания территории за исключением случаев, предусмотренных частью 12 статьи 43 и частью 5.1 статьи 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации;

- проект решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства;

- проект решения о предоставлении разрешения на отклонение от предельных

параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

Статья 24. Проведение публичных слушаний, общественных обсуждений в городе Ярославле

Публичные слушания, общественные обсуждения в городе Ярославле проводятся с соблюдением требований Градостроительного кодекса Российской Федерации в порядке, установленном решением муниципалитета города Ярославля от 24.10.2005 N 135 "О порядке организации и проведения публичных слушаний, общественных обсуждений в городе Ярославле".

Глава 5. Внесение изменений в Правила землепользования и застройки города Ярославля

Статья 25. Внесение изменений в Правила землепользования и застройки города Ярославля

1. Внесение изменений в Правила осуществляется:

1) в целях повышения эффективности градостроительного зонирования города (в том числе, для совершенствования развития территорий, обеспечения прав и интересов физических и юридических лиц, совершенствования привлечения инвестиций);

2) в целях обеспечения соответствия Правил законодательству Российской Федерации, Генеральному плану города Ярославля.

2. Внесение изменений в Правила землепользования и застройки города Ярославля осуществляется в порядке, установленном статьями 31 - 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

3. В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации физические и юридические лица, а также, в случаях, установленных пунктами 1 - 4 части 3 статьи 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации, органы государственной власти и местного самоуправления могут направлять в Комиссию предложения о внесении изменений в Правила, которые подлежат обязательному рассмотрению с принятием решения об итогах рассмотрения в форме постановления мэрии города Ярославля.

Глава 6. Регулирование иных вопросов землепользования и застройки

Статья 26. Установка ограждений земельных участков на территории города

1. Установка ограждений земельных участков на территории города Ярославля не допускается, за исключением следующих случаев:

1) установки ограждений органами городского самоуправления;

2) установки ограждений в случаях, когда это требуется по условиям эксплуатации и (или) охраны предприятий, зданий и сооружений в соответствии с проектом строительства здания, строения, сооружения;

3) ограждение земельного участка индивидуального жилого дома;

4) ограждение земельного участка на период строительства, реконструкции, капитального ремонта объекта капитального строительства в соответствии с проектом организации строительства;

5) предоставления разрешения на установку ограждения земельного участка муниципальным правовым актом главы территориальной администрации, с учетом результатов публичных слушаний по проекту такого акта, проводимых в порядке, установленном муниципалитетом города. Установка ограждений осуществляется при наличии согласований органов и организаций, осуществляющих эксплуатацию сетей водоснабжения, водоотведения (фекальной канализации, ливневой канализации), электроснабжения, теплоснабжения, газоснабжения, а также уполномоченного органа в области охраны объектов культурного наследия (в случаях, предусмотренных законодательством об объектах культурного наследия);

6) установки ограждений по границам территорий объектов культурного наследия

в соответствии с режимом использования территории объекта культурного наследия, утвержденным органом, уполномоченным в области охраны объектов культурного наследия.

2. Требования к конструктивным особенностям, параметрам ограждений, за исключением ограждений, расположенных по границам территорий объектов культурного наследия, установлены Правилами благоустройства территории города Ярославля.

Статья 27. Использование земель или земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, без предоставления земельных участков и установления сервитута, публичного сервитута

Использование земель или земельных участков на территории города, находящихся в государственной или муниципальной собственности, за исключением земельных участков, предоставленных гражданам или юридическим лицам, может осуществляться без предоставления земельных участков и установления сервитута, публичного сервитута на основании:

- разрешения на использование земель или земельных участков, предоставляемого в порядке, установленном Правительством Российской Федерации в целях, указанных в статье 39.34 Земельного кодекса Российской Федерации;

- разрешения на использование земель или земельных участков, предоставляемого в порядке и на условиях, установленных нормативным правовым актом Ярославской области в целях размещения объектов, виды которых установлены Правительством Российской Федерации;

- договора на установку и эксплуатацию рекламной конструкции в соответствии с Федеральным законом от 13 марта 2006 года N 38-ФЗ "О рекламе";

- схемы размещения нестационарных торговых объектов в соответствии с Федеральным законом от 28 декабря 2009 года N 381-ФЗ "Об основах государственного регулирования торговой деятельности в Российской Федерации";

- схемы размещения гаражей, являющихся некапитальными сооружениями, и стоянок технических или других средств передвижения инвалидов вблизи их места жительства, утверждаемой органами городского самоуправления в порядке, определенном нормативным правовым актом Ярославской области, - в целях возведения гражданами таких объектов.

Статья 28. Особенности размещения в городе Ярославле временных построек, не являющихся объектами капитального строительства

Особенности размещения на территории города Ярославля временных построек, не являющихся объектами капитального строительства, в том числе на территориях общего пользования, устанавливаются мэрией города Ярославля.

Статья 29. Особенности размещения в городе Ярославле подземных сооружений

При размещении под поверхностью территорий общего пользования (в том числе, площадей, улиц, проездов, набережных, скверов, бульваров) подземных сооружений, в том числе, если для эксплуатации подземного сооружения необходимо оформление земельных отношений, земельный участок предоставляется в аренду в соответствии с действующим законодательством и не может быть приватизирован, при этом органы городского самоуправления имеют право использовать данную территорию (поверхность территории над подземным объектом), как территорию общего пользования при реализации полномочий органов городского самоуправления, в том числе размещать объекты уличной торговли, проводить ярмарки, выставки, массовые культурно-зрелищные мероприятия, митинги и шествия, устанавливать рекламные конструкции, объекты праздничного оформления города, объекты городской визуальной информации, для любых целей, не связанных со строительством объектов капитального строительства, за исключением зоны городских парков, садов, скверов (Р.1).

Статья 30. Особенности установления публичных сервитутов

1. Установление публичных сервитутов производится в соответствии со статьёй 23 Земельного кодекса Российской Федерации для обеспечения интересов городского

самоуправления и жителей города.

2. Инициатива в установлении публичного сервитута может исходить от организаций, жителей города, территориальных администраций мэрии, структурного подразделения мэрии города Ярославля, осуществляющего полномочия мэрии в области имущественных и земельных отношений, иных структурных подразделений мэрии.

Заявление об установлении публичного сервитута направляется в структурное подразделение мэрии города Ярославля, осуществляющее полномочия мэрии в области архитектуры, градостроительства, развития городских территорий и земельных отношений, которое осуществляет подготовку указанного вопроса для рассмотрения на Комиссии.

В случае, если установление сервитута необходимо, структурное подразделение мэрии города Ярославля, осуществляющее полномочия мэрии в области архитектуры, градостроительства, развития городских территорий и земельных отношений, обеспечивает подготовку соответствующего проекта постановления мэрии об установлении публичного сервитута.

3. Утратила силу с 10 ноября 2019 г. - Решение муниципалитета г. Ярославля от 6 ноября 2019 г. N 311

Статья 30.1. Утратила силу с 4 ноября 2018 г. - Решение муниципалитета г. Ярославля от 31 октября 2018 г. N 173

Статья 31. Координационные и совещательные органы по вопросам градостроительства

1. Координационным органом по вопросам градостроительной деятельности при мэрии города Ярославля является комиссия по подготовке проекта правил землепользования и застройки города Ярославля, положение о Комиссии и её состав утверждаются мэром города Ярославля.

2. Кроме комиссии по подготовке проекта правил землепользования и застройки города Ярославля мэрией города могут быть созданы иные координационные или совещательные органы по вопросам градостроительной деятельности.

Раздел II. Карта градостроительного зонирования города Ярославля

Глава 7. Виды, состав и порядок установления территориальных зон

Статья 32. Территориальные зоны в городе Ярославле

Правилами на территории города Ярославля, с учетом Генерального плана города Ярославля, определены территориальные зоны (таблица 1). Границы указанных территориальных зон установлены на Карте градостроительного зонирования города Ярославля (приложение 1).

Таблица 1

N п/п	Кодовое обозначение территориальных зон	Виды территориальных зон
1.	Ж.1	Жилые зоны: Зона застройки многоэтажными жилыми домами Зона застройки среднеэтажными жилыми домами Зона застройки малоэтажными жилыми домами Зона застройки индивидуальными жилыми домами Общественно-жилая зона
2.	Ж.2	
3.	Ж.3	
4.	Ж.4	
5.	ОЖ	
6.	ОД	Общественно-деловые зоны: Общественно-деловая зона Зона многофункциональных центров Зона медицинских центров Зона учебных центров
7.	ФЦ	
8.	МЦ	
9.	УЦ	

10.	П.1	Производственные зоны: Зона производственных и коммунально-складских объектов I класса опасности по санитарной классификации
11.	П.2	Зона производственных и коммунально-складских объектов II класса опасности по санитарной классификации
12.	П.3	Зона производственных и коммунально-складских объектов III класса опасности по санитарной классификации
13.	П.4	Зона производственных и коммунально-складских объектов IV класса опасности по санитарной классификации
14.	П.5	Зона производственных и коммунально-складских объектов V класса опасности по санитарной классификации
15.	П.6	Зона коммунальных объектов
16.	П.7	Зона объектов постоянного хранения автотранспорта
17.	В	Зоны рекреационного назначения: Зона водных объектов
18.	Р.1	Зона городских парков, садов, скверов
19.	Р.2	Зона городских лесов
20.	Р.3	Зона городских зеленых насаждений
21.	СЦ	Зона спортивных и спортивно-зрелищных сооружений
22.	ИТ.1	Зоны инженерной и транспортной инфраструктуры: Зона инженерно-транспортной инфраструктуры
23.	ИТ.2	Зона инженерных сооружений
24.	ИТ.3	Зона внешнего транспорта
25.	СН.1	Зоны специального назначения: Зона объектов специального назначения
26.	СН.2	Зона действующих кладбищ
27.	СН.3	Зона закрытых кладбищ
28.	СХ	Зоны сельскохозяйственного использования: Зона объектов сельскохозяйственного назначения
29.	ДС	Зона садоводческих, огороднических хозяйств
30.	ДУ	Зоны ограниченного использования: Зона образовательных организаций для детей
31.	ЖР	Зона озелененных территорий жилой застройки
32.	Ц.1	Зона центра города Ярославля
33.	Ц.2	Зона историко-культурных комплексов

Статья 33. Границы территориальных зон

Границы территориальных зон установлены по:

- границе городского округа город Ярославль;
- красным линиям;
- границам зон с особыми условиями использования территорий;
- границам земельных участков;
- естественным границам природных объектов;
- иным границам.

Статья 34. Отображение на Карте градостроительного зонирования города Ярославля границ зон с особыми условиями использования территорий, границ территорий объектов культурного наследия, границ особо охраняемых природных территорий

1. На Карте градостроительного зонирования города Ярославля в целях определения имеющихся ограничений использования земельных участков и указания их в градостроительных регламентах в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации отображаются границы зон с особыми условиями использования территорий, которые устанавливаются в соответствии с

законодательством Российской Федерации, и границы территорий объектов культурного наследия. Границы указанных зон могут не совпадать с границами установленных Правилами территориальных зон.

2. На Карте градостроительного зонирования города Ярославля (приложение 1) отображены зоны с особыми условиями использования территорий (таблица 2).

Таблица 2

N пп	Наименование и кодовое обозначение зон	Наименование и структурная единица Федерального закона, которым предусмотрено установление зоны	Наименование нормативного правового акта, в соответствии с которым определена граница зоны, и (или) документа, которым определена граница зоны
1	2	3	4
1	Водоохранная зона (ВОЗ)	ст. 65 Водного кодекса Российской Федерации	ст. 65 Водного кодекса Российской Федерации
2.	Зоны охраны объектов культурного наследия: охранные зоны (О.Ю.1, О.Ю.2, О.Ю.3, ОЗ.1); зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ.Ю.1, ЗРЗ.Ю.2, ЗРЗ.1, ЗРЗ.2, ЗРЗ.3, ЗРЗ.4); зоны охраняемого природного ландшафта (ЗОЛ.Ю.1, ЗОЛ.Ю.2, ЗОЛ.Ю.3, ЗОЛ.1, ЗОЛ.2, ЗОЛ.3) Защитные зоны объектов культурного наследия	п. 2 статьи 34 Федерального закона от 25.06.2002 N 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации" статья 34.1 Федерального закона от 25.06.2002 N 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации"	Постановление Правительства Ярославской области от 22.06.2011 N 456-п "Об утверждении проекта зон охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) города Ярославля и признании утратившими силу и частично утратившими силу отдельных правовых актов Ярославской области и признании утратившими силу отдельных правовых актов Ярославской области" статья 34.1 Федерального закона от 25.06.2002 N 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации"
3	Зона особо охраняемых природных территорий (ООПТ)	п. 10 статьи 85 Земельного кодекса Российской Федерации Федеральный закон от 14.03.1995 N 33-ФЗ "Об особо охраняемых природных территориях"	Постановление Правительства Ярославской области от 01.07.2010 N 460-п "Об утверждении перечня особо охраняемых природных территорий Ярославской области и признании утратившими силу отдельных постановлений Администрации области и Правительства области"
4	Санитарно-защитные зоны (СЗЗ, СЗЗ.1)	п. 1, 2 ст. 52 гл. IV Федеральный закон "Об охране окружающей среды" N 7-ФЗ от 10.01.2002; ст. 12, 20 Федерального закона от 30.03.99 N 52-ФЗ "О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения"	Санитарно-эпидемиологические правила и нормативы "Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов. СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03", утвержденные постановлением Главного государственного санитарного врача Российской Федерации от 25.09.2007 N 74, СНиП 2.07.01-89* "Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений"
5	Зона санитарной охраны подземных и поверхностных источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения (ЗСО)	п. 4 ст. 1 Градостроительного кодекса Российской Федерации ст. 18 Федерального закона от 30.03.99 N 52-ФЗ "О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения"	п. 3.2, 3.3 Санитарных правил и норм СанПиН 2.1.4.1110-02 "Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения"
6	Зона охраняемых объектов (режимных территорий) (ЗРТ)	ст. 7 Закона РФ от 21.07.93 N 5473-1 "Об учреждениях и органах, исполняющих уголовные наказания в виде лишения свободы"	п. 5 приказа Министерства Юстиции Российской Федерации от 03.09.2007 N 178 "Об утверждении положения о режимных требованиях на территории, прилегающей к учреждению, подведомственному территориальному органу уголовно-исполнительной системы"

7	Охранная зона геодезических пунктов (ОЗГП)	ст. 8 Федерального закона от 30.12.2015 N 431-ФЗ "О геодезии, картографии и пространственных данных и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации"	Постановление Правительства Российской Федерации от 21.08.2019 N 1080 "Об охранных зонах пунктов государственной геодезической сети, государственной нивелирной сети и государственной гравиметрической сети"
8	Охранная зона стационарных пунктов наблюдения за состоянием окружающей природной среды, ее загрязнением	ст. 13 Федерального закона от 19.07.1998 N 113-ФЗ "О гидрометеорологической службе"	Постановление Правительства Российской Федерации от 27.08.1999 N 972 "Об утверждении Положения о создании охранных зон стационарных пунктов наблюдения за состоянием окружающей природной среды, ее загрязнением"
9	Зона лесопаркового зеленого пояса вокруг города Ярославля (ЛЗП)	статьи 62.1, 62.2 Федерального закона от 10.01.2002 N 7-ФЗ "Об охране окружающей среды"	Приказ департамента охраны окружающей среды и природопользования Ярославской области от 20.04.2018 N 25-н "Об установлении границ лесопаркового зеленого пояса вокруг города Ярославля"
10.	Приаэродромная территория аэродрома Ярославль (Туношна), расположенная в границах города Ярославля	часть 3 статьи 47 Воздушного кодекса Российской Федерации	Приказ Федерального агентства воздушного транспорта Министерства транспорта Российской Федерации от 17.08.2020 N 1022-п "Об установлении приаэродромной территории аэродрома Ярославль (Туношна)"

3. Кроме зон охраны объектов культурного наследия на Карте градостроительного зонирования города Ярославля отображены территории объектов культурного наследия (памятников истории и культуры, памятников археологии).

4. Содержание ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства в зонах с особыми условиями использования территорий, условия использования территорий объектов культурного наследия отражены в статье 69 Правил.

Раздел III. Градостроительные регламенты

Статья 35. Действие градостроительного регламента

1. Действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки, указанные в пунктах 1 - 4 части 4 статьи 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации. Градостроительные регламенты не устанавливаются для земель и земельных участков, указанных в части 6 статьи 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

2. В случае совпадения части территориальной зоны с зоной с особыми условиями использования территорий (наложения зоны с особыми условиями использования территорий на часть территориальной зоны), территорией достопримечательного места "Исторический центр города Ярославля" установленные в соответствии с законодательством ограничения на использование земельных участков в зонах с особыми условиями использования территорий, на территории достопримечательного места "Исторический центр города Ярославля", указанные в статье 69 Правил, ограничивают действие установленного Правилами градостроительного регламента на соответствующей части территориальной зоны.

Земельные участки и объекты капитального строительства используются в соответствии с ограничениями, установленными для зоны с особыми условиями использования территорий, территории достопримечательного места "Исторический центр города Ярославля".

В случае если земельный участок (его часть) и объект капитального строительства расположены в границах особо охраняемой природной территории, использование земельного участка (его части) и объекта капитального строительства определяется положением об особо охраняемой природной территории в соответствии с законодательством об особо охраняемых природных территориях.

3. В соответствии с частью 6 статьи 30 Градостроительного кодекса Российской Федерации в градостроительных регламентах указываются:

- установленные Правилами виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства. Наименование вида разрешенного использования земельного участка, а также его код (числовое обозначение) излагаются в соответствии с классификатором видов разрешенного использования земельных участков, утвержденным Приказом Росреестра от 10.11.2020 N П/0412, (далее - Классификатор);

- установленные Правилами предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;

- ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации;

- расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения в случае, если в границах территориальной зоны, применительно к которой устанавливается градостроительный регламент, предусматривается осуществление деятельности по комплексному развитию территории.

4. Инженерно-технические объекты, сооружения и коммуникации, линейные объекты, объекты благоустройства, обеспечивающие реализацию разрешенного

использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленного Правилами, относятся к основным видам разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в каждой территориальной зоне без специального указания на данный вид использования в градостроительных регламентах.

Допускается без отдельного указания в градостроительном регламенте размещение и эксплуатация линейного объекта (кроме железных дорог общего пользования и автомобильных дорог общего пользования федерального и регионального значения), размещение защитных сооружений (насаждений), объектов мелиорации, антенно-мачтовых сооружений, информационных и геодезических знаков, если федеральным законом не установлено иное.

5. Размещение объектов уличной торговли на земельных участках, принадлежащих гражданам или юридическим лицам, разрешенное использование которых связано с обеспечением населения услугами торговли, досуга, сферы обслуживания (земельные участки под садово-парковым хозяйством, объектами торговой сети, общественного питания, гостиницами, культурно-развлекательными, спортивными сооружениями и иными подобными объектами), относится к вспомогательному виду использования без специального указания на данный вид использования в градостроительных регламентах.

Статья 36. Градостроительный регламент территориальной зоны застройки многоэтажными жилыми домами (Ж.1)

1. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

Наименование и код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка	Виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Предельная площадь земельного участка мин./макс. (га)	Минимальные отступы от границы земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта (м)	Предельное количество надземных этажей (эт.) (предельная высота, м)	Максимальный процент застройки земельного участка (%)	Иные показатели
	Основные виды разрешенного использования					
Среднеэтажная жилая застройка код 2.5	- многоквартирные дома, в том числе со встроенными, пристроенными, встроенно-пристроенными объектами обслуживания;	0,2/1,5	1	8	50	минимальное количество надземных этажей - 5; площадь встроенных помещений не более 20% от общей площади дома
Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) код 2.6	- многоквартирные дома, в том числе со встроенными, пристроенными, встроенно-пристроенными объектами обслуживания;	0,2/1,5	1	18	40	минимальное количество надземных этажей - 9; площадь встроенных помещений не более 15% от общей площади дома
Хранение автотранспорта код 2.7.1	- многоэтажные наземные, подземные, полуподземные гаражи-стоянки для хранения легкового автотранспорта;	0,02/0,19	1	3	не устанавливается	не более 300 машино-мест
Коммунальное обслуживание код 3.1	- котельные мощностью не более 50 Гкал/ч; - канализационные насосные станции для перекачки бытовых и поверхностных сточных вод; - распределительные подстанции, трансформаторные подстанции, центральные тепловые пункты, тяговые подстанции, повысительные водопроводные насосные станции, газораспределительные пункты, блочные газорегуляторные пункты, шкафные газорегуляторные пункты; - автоматические телефонные станции, концентраторы, узловые автоматические телефонные станции, необслуживаемые регенерационные пункты под телекоммуникационное оборудование; - линии электропередачи, линии связи (в том числе линейно-кабельные сооружения), трубопроводы и другие подобные сооружения;	для некапитальных строений и сооружений 0,0002/не устанавливается; для объектов капитального строительства 0,02/не устанавливается	1	не устанавливается	не устанавливается	

Оказание социальной помощи населению код 3.2.2	- клубы по интересам, кроме развлекательных, работающих в ночное время;	0,02/0,19	1	3	60	
Оказание услуг связи код 3.2.3	- отделения и пункты связи, почтовые отделения, телефонные и телеграфные пункты;	0,02/0,19	1	3	60	
Общежития код 3.2.4	- общежития;	0,2/1,5	1	9	50	
Бытовое обслуживание код 3.3	- объекты бытового обслуживания (приемные пункты химчистки и прачечных, парикмахерские, салоны красоты, ателье, обувные мастерские, фотоателье, пункты проката, мастерские по ремонту бытовой техники и другие подобные объекты);	0,02/0,19	1	3	60	
Амбулаторно-поликлиническое обслуживание код 3.4.1	- амбулаторно-поликлинические учреждения (поликлиники для детей и взрослых общего профиля, стоматологические поликлиники и кабинеты, консультативные и диагностические центры без стационара); - молочные кухни, раздаточные пункты детского питания;	0,02/0,19	1	3	60	
Дошкольное, начальное и среднее общее образование код 3.5.1	- дошкольные образовательные организации;	согласно СП 42.13330.2016 "Градостроительс тво. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированна я редакция СНиП 2.07.01-89*"	1	3	не устанавливается	
	- общеобразовательные организации; - организации дополнительного образования;			4		
Объекты культурно-досуговой деятельности код 3.6.1	- выставочные залы, художественные галереи и салоны; - объекты культуры клубного типа, дома культуры, студии, дома творчества, библиотеки;	0,02/0,19	1	3	60	
Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях код 3.9.1	- пункты наблюдений за состоянием окружающей среды, ее загрязнением;	не устанавливается	1	не устанавливается	не устанавливается	
Магазины код 4.4	- объекты розничной торговли; - аптеки, аптечные пункты;	0,02/0,19	1	3	60	
Обеспечение занятий спортом в помещениях код 5.1.2	- здания, комплексы физкультурно-оздоровительного назначения без стационарных трибун и с трибунами;	0,02/0,19	1	3	60	

Оборудованные площадки для занятий спортом код 5.1.4	- оборудованные спортивные площадки;	0,002/0,19	не устанавливается	не устанавливается	не устанавливается	
Обеспечение внутреннего правопорядка код 8.3	- защитные сооружения гражданской обороны; - пункты охраны правопорядка;	0,02/0,19	1	3	не устанавливается	
Улично-дорожная сеть код 12.0.1	- проезды; - автомобильные дороги; - улицы и дороги местного значения с объектами инженерно-транспортной инфраструктуры	не устанавливается	не устанавливается	не устанавливается	не устанавливается	
Благоустройство территории код 12.0.2	- элементы благоустройства;	0,0001/не устанавливается	не устанавливается	не устанавливается	не устанавливается	
	Условно разрешенные виды использования					
Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) код 2.6	- многоквартирные дома, в том числе со встроенными, пристроенными, встроенно-пристроенными объектами обслуживания;	0,2/1,5	1	75 м, в соответствии с пунктом 3.1 СП 1.13130.2009 "Свод правил. Системы противопожарной защиты. Эвакуационные пути и выходы"	40	минимальное количество надземных этажей - 19; площадь встроенных помещений не более 15% от общей площади дома
Коммунальное обслуживание код 3.1	- автономные тепловые электростанции; - очистные сооружения поверхностного стока закрытого типа;	для некапитальных строений и сооружений 0,0002/не устанавливается; для объектов капитального строительства 0,02/не устанавливается	1	не устанавливается	не устанавливается	
Дома социального обслуживания код 3.2.1	- дома-интернаты для детей, дома ребенка, дома-интернаты для детей-инвалидов;	0,02/не устанавливается	1	2	не устанавливается	
Бытовое обслуживание код 3.3	- бани, банно-оздоровительные комплексы;	0,02/0,19	1	3	60	
Дошкольное, начальное и среднее общее образование код 3.5.1	- образовательные организации для обучающихся с ограниченными возможностями здоровья;	согласно СП 42.13330.2016 "Градостроительс тво. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированна	1	2	не устанавливается	

		я редакция СНиП 2.07.01-89**				
Среднее и высшее профессиональное образование код 3.5.2	- учебные корпуса профессиональных образовательных организаций; - учебные корпуса образовательных организаций высшего образования; - организации дополнительного профессионального образования;	0,02/не устанавливается	1	4	не устанавливается	
Религиозное использование код 3.7	- культовые здания и сооружения;	0,02/не устанавливается	1	не устанавливается	не устанавливается	
Деловое управление код 4.1	- объекты административного назначения для оказания услуг (юридические консультации, нотариальные и риэлтерские конторы, туристические агентства, рекламные агентства, копировальные центры и другие подобные объекты);	0,02/0,19	1	3	60	
Банковская и страховая деятельность код 4.5	- страховые, кредитно-финансовые учреждения;	0,02/0,19	1	3	60	
Общественное питание код 4.6	- объекты общественного питания;	0,02/0,19	1	3	60	
Гостиничное обслуживание код 4.7	- гостиницы, гостиничные комплексы;	0,02/0,19	1	3	60	
	Вспомогательные виды разрешенного использования					
	не устанавливаются					

Примечание:

1) предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства принимаются в соответствии с показателями, установленными настоящим регламентом, с учетом документации по планировке территории, при ее наличии, и не должны противоречить положениям статей 7, 16 Правил;

2) площадь земельного участка или сумма площадей смежных земельных участков для размещения объекта капитального строительства жилого назначения устанавливается с учетом обеспечения возможности размещения требуемых для его эксплуатации элементов благоустройства (площадок для отдыха, игровых, спортивных, хозяйственных площадок, стоянок автотранспорта, зеленых насаждений) при соблюдении Местных нормативов градостроительного проектирования города Ярославля, в соответствии с документацией по планировке территории, а при ее отсутствии в соответствии с параметрами, установленными Правилами;

3) минимальные отступы от границы земельного участка в целях определения мест допустимого размещения здания, строения, сооружения, за пределами которых запрещено строительство здания, строения, сооружения, за исключением линейных объектов, устанавливаются в соответствии с требованиями статей 7, 16 Правил, но не менее 1 метра, в случае строительства единого объекта капитального строительства минимальные отступы от общей границы смежных земельных участков - 0 метров.

Минимальные отступы от границы земельного участка, предназначенного для размещения образовательной организации для детей, а также от границы территориальной зоны образовательных организаций для детей (ДУ) до места допустимого размещения зданий, строений, сооружений иного назначения составляют 6 метров.

Минимальные отступы от красной линии устанавливаются не менее 1 метра, при этом:

- до стен зданий дошкольных образовательных организаций, общеобразовательных организаций, расположенных вдоль магистральных улиц, - 25 метров, расположенных вдоль прочих улиц и проездов общего пользования - 15 метров;

- до объектов капитального строительства других видов устанавливаются с учетом обеспечения ширины незаваливаемой проезжей части городских магистралей (не менее 7 метров) в пределах желтых линий в соответствии с установленными нормативными требованиями;

- в условиях исторической застройки принимаются в соответствии с требованиями Проекта зон охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) города Ярославля, утвержденного постановлением Правительства Ярославской области от 22.06.2011 N 456-п, в том числе с учетом линии застройки;

4) предельное количество надземных этажей или предельная высота здания, строения и сооружения устанавливается без учета междуэтажного пространства высотой не более 1,8 м и технического чердака высотой не более 1,8 м, а также отдельных технических надстроек на кровле, таких как: выходы на кровлю из лестничных клеток, машинные помещения лифтов, венткамеры, котельные;

5) установленный Правилами максимальный процент застройки в границах земельных участков объектов капитального строительства не распространяется на подземную часть таких объектов, если поверхность земли над ними используется для озеленения, организации автостоянок для временного хранения автотранспорта и других видов благоустройства.

Минимальный процент застройки в границах земельных участков, находящихся в муниципальной собственности и государственная собственность на которые не разграничена и распоряжение которыми осуществляется органами городского самоуправления, для всех видов разрешенного использования, за исключением инженерных сооружений и линейных объектов, устанавливается 25%;

6) во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома могут размещаться объекты, необходимые для обслуживания жилой застройки, если площадь таких помещений в многоквартирном доме не превышает значений, установленных Классификатором, а также, если их размещение

связано с проживанием граждан, не причиняет вреда окружающей среде и санитарному благополучию, не нарушает права жителей, не требует установления санитарной зоны (виды разрешенного строительства с кодами 2.7.1, 3.1.2, 3.2.2, 3.2.3, 3.3, 3.4.1, 3.5.1, 3.6.1, 4.1, 4.4, 4.5, 4.6, 5.1.2, 8.3 Классификатора);

7) на земельном участке могут быть размещены объекты и сооружения, технологически связанные с объектом капитального строительства основного вида, обеспечивающие реализацию разрешенного использования земельного участка и не требующие получения разрешения на строительство.

2. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства.

В границах зон охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) города Ярославля предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства определяются с учетом соблюдения требований, установленных постановлением Правительства Ярославской области от 22.06.2011 N 456-п "Об утверждении проекта зон охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) города Ярославля и признании утратившими силу и частично утратившими силу отдельных правовых актов Ярославской области".

В случае если земельный участок (его часть) и объект капитального строительства расположены в границах зон с особыми условиями использования территорий в соответствии с Картой градостроительного зонирования города Ярославля (приложение 1), использование земельного участка (его части) и объекта капитального строительства осуществляется с учетом ограничений, установленных законодательством Российской Федерации, указанных в статье 69 Правил.

3. Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения.

Для территории, в границах которой предусматривается осуществление деятельности по комплексному развитию территории, расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения устанавливаются в соответствии с Местными нормативами градостроительного проектирования города Ярославля.

Статья 37. Градостроительный регламент территориальной зоны застройки среднеэтажными жилыми домами (Ж.2)

1. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

Наименование и код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка	Виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Предельная площадь земельного участка мин./макс. (га)	Минимальные отступы от границы земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта (м)	Предельное количество надземных этажей (эт.) (предельная высота, м)	Максимальный процент застройки земельного участка (%)	Иные показатели
	Основные виды разрешенного использования					
Малозэтажная многоквартирная жилая застройка код 2.1.1	- многоквартирные малоэтажные дома, в том числе со встроенными, пристроенными, встроенно-пристроенными объектами обслуживания;	0,15/1	1	4	50	площадь встроенных помещений не более 15% от общей площади дома
Среднеэтажная жилая застройка код 2.5	- многоквартирные дома, в том числе со встроенными, пристроенными, встроенно-пристроенными объектами обслуживания;	0,15/1	1	8	50	минимальное количество надземных этажей - 5; площадь встроенных помещений не более 20% от общей площади дома
Хранение автотранспорта код 2.7.1	- многоэтажные наземные, подземные, полуподземные гаражи-стоянки для хранения легкового автотранспорта;	0,02/0,14	1	3	не устанавливается	не более 300 машино-мест
Коммунальное обслуживание код 3.1	- котельные мощностью не более 50 Гкал/ч; - канализационные насосные станции для перекачки бытовых и поверхностных сточных вод; - распределительные подстанции, трансформаторные подстанции, центральные тепловые пункты, тяговые подстанции, повысительные водопроводные насосные станции, газораспределительные пункты, блочные газорегуляторные пункты, шкафные газорегуляторные пункты; - автоматические телефонные станции, концентраторы, узловые автоматические телефонные станции, необслуживаемые регенерационные пункты под телекоммуникационное оборудование; - линии электропередачи, линии связи (в том числе линейно-кабельные сооружения), трубопроводы и другие подобные сооружения; - устройство электрохимической	для некапитальных строений и сооружений 0,0002/не устанавливается; для объектов капитального строительства 0,02/не устанавливается	1	не устанавливается	не устанавливается	

	защиты газопроводов от коррозии (ЭХЗ);					
Оказание социальной помощи населению код 3.2.2	- клубы по интересам, кроме развлекательных, работающих в ночное время;	0,02/0,14	1	3	60	
Оказание услуг связи код 3.2.3	- отделения и пункты связи, почтовые отделения, телефонные и телеграфные пункты;	0,02/0,14	1	3	60	
Общежития код 3.2.4	- общежития;	0,15/1,0	1	8	50	
Бытовое обслуживание код 3.3	- объекты бытового обслуживания (приемные пункты химчистки и прачечных, парикмахерские, салоны красоты, ателье, обувные мастерские, фотоателье, пункты проката и другие подобные объекты);	0,02/0,14	1	3	60	
Амбулаторно-поликлиническое обслуживание код 3.4.1	- амбулаторно-поликлинические учреждения (поликлиники для детей и взрослых общего профиля, стоматологические поликлиники и кабинеты, консультативные и диагностические центры без стационара); - молочные кухни, раздаточные пункты детского питания;	0,02/0,14	1	3	60	
Дошкольное, начальное и среднее общее образование код 3.5.1	- дошкольные образовательные организации;	согласно СП 42.13330.2016 "Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89**"	1	3	не устанавливается	
	- общеобразовательные организации; - организации дополнительного образования;			4		
Объекты культурно-досуговой деятельности код 3.6.1	- выставочные залы, художественные галереи и салоны; - объекты культуры клубного типа, дома культуры, студии, дома творчества, библиотеки;	0,02/не устанавливается	1	3	60	
Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях код 3.9.1	- пункты наблюдений за состоянием окружающей среды, ее загрязнением;	не устанавливается	1	не устанавливается	не устанавливается	
Магазины код 4.4	- объекты розничной торговли; - аптеки, аптечные пункты;	0,02/0,14	1	3	60	
Обеспечение занятий спортом в	- здания, комплексы физкультурно-оздоровительного	0,02/0,14	1	3	60	

помещениях код 5.1.2	назначения без стационарных трибун и с трибунами;					
Оборудованные площадки для занятий спортом код 5.1.4	- оборудованные спортивные площадки;	0,002/0,14	не устанавливается	не устанавливается	не устанавливается	
Обеспечение внутреннего правопорядка код 8.3	- защитные сооружения гражданской обороны; - пункты охраны правопорядка;	0,02/0,14	1	3	не устанавливается	
Улично-дорожная сеть код 12.0.1	- проезды; - автомобильные дороги; - улицы и дороги местного значения с объектами инженерно-транспортной инфраструктуры	не устанавливается	не устанавливается	не устанавливается	не устанавливается	
Благоустройство территории код 12.0.2	- элементы благоустройства;	0,0001/не устанавливается	не устанавливается	не устанавливается	не устанавливается	
	Условно разрешенные виды использования					
Многэтажная жилая застройка (высотная застройка) код 2.6	- многоквартирные дома, в том числе со встроенными, пристроенными, встроенно-пристроенными объектами обслуживания;	0,15/1	1	12	40	минимальное количество надземных этажей - 9; площадь встроенных помещений не более 15% от общей площади дома
Коммунальное обслуживание код 3.1	- автономные тепловые электростанции; - очистные сооружения поверхностного стока закрытого типа;	для некапитальных строений и сооружений 0,0002/не устанавливается; для объектов капитального строительства 0,02/не устанавливается	1	не устанавливается	не устанавливается	
Дома социального обслуживания код 3.2.1	- дома-интернаты для детей, дома ребенка, дома-интернаты для детей-инвалидов;	0,02/не устанавливается	1	2	не устанавливается	
Бытовое обслуживание код 3.3	- бани, банно-оздоровительные комплексы;	0,02/0,14	1	3	60	
Дошкольное, начальное и среднее общее образование код 3.5.1	- образовательные организации для обучающихся с ограниченными возможностями здоровья;	согласно СП 42.13330.2016 "Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированна	1	2	не устанавливается	

		я редакция СНиП 2.07.01-89**				
Среднее и высшее профессиональное образование код 3.5.2	- учебные корпуса профессиональных образовательных организаций; - учебные корпуса образовательных организаций высшего образования; - организации дополнительного профессионального образования;	0,02/не устанавливается	1	4	не устанавливается	
Религиозное использование код 3.7	- культовые здания и сооружения;	0,02/не устанавливается	1	не устанавливается	не устанавливается	
Деловое управление код 4.1	- объекты административного назначения для оказания услуг (юридические консультации, нотариальные и риэлтерские конторы, туристические агентства, рекламные агентства, копировальные центры и другие подобные объекты);	0,02/0,14	1	3	60	
Банковская и страховая деятельность код 4.5	- страховые, кредитно-финансовые учреждения;	0,02/0,14	1	3	60	
Общественное питание код 4.6	- объекты общественного питания;	0,02/0,14	1	3	60	
Гостиничное обслуживание код 4.7	- гостиницы, гостиничные комплексы;	0,02/0,14	1	3	60	
	Вспомогательные виды разрешенного использования					
	не устанавливаются					

Примечания:

1) предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства принимаются в соответствии с показателями, установленными настоящим регламентом, с учетом документации по планировке территории, при ее наличии, и не должны противоречить положениям статей 7, 16 Правил;

2) площадь земельного участка или сумма площадей смежных земельных участков для размещения объекта капитального строительства жилого назначения устанавливается с учетом обеспечения возможности размещения требуемых для его эксплуатации элементов благоустройства (площадок для отдыха, игровых, спортивных, хозяйственных площадок, стоянок автотранспорта, зеленых насаждений) при соблюдении Местных нормативов градостроительного проектирования города Ярославля, в соответствии с документацией по планировке территории, а при ее отсутствии в соответствии с параметрами, установленными Правилами;

3) минимальные отступы от границы земельного участка в целях определения мест допустимого размещения здания, строения, сооружения, за пределами которых запрещено строительство здания, строения, сооружения, за исключением линейных объектов, устанавливаются в соответствии с требованиями статей 7, 16 Правил, но не менее 1 метра, в случае строительства единого объекта капитального строительства минимальные отступы от общей границы смежных земельных участков - 0 метров.

Минимальные отступы от границы земельного участка, предназначенного для размещения образовательной организации для детей, а также от границы территориальной зоны образовательных организаций для детей (ДУ) до места допустимого размещения зданий, строений, сооружений иного назначения составляют 6 метров.

Минимальные отступы от красной линии устанавливаются не менее 1 метра, при этом:

- до стен зданий дошкольных образовательных организаций, общеобразовательных организаций, расположенных вдоль магистральных улиц, - 25 метров, расположенных вдоль прочих улиц и проездов общего пользования - 15 метров;

- до объектов капитального строительства других видов устанавливаются с учетом обеспечения ширины незаваливаемой проезжей части городских магистралей (не менее 7 метров) в пределах желтых линий в соответствии с установленными нормативными требованиями;

- в условиях исторической застройки принимаются в соответствии с требованиями Проекта зон охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) города Ярославля, утвержденного постановлением Правительства Ярославской области от 22.06.2011 N 456-п, в том числе с учетом линии застройки;

4) предельное количество надземных этажей или предельная высота здания, строения и сооружения устанавливается без учета междуэтажного пространства высотой не более 1,8 м и технического чердака высотой не более 1,8 м, а также отдельных технических надстроек на кровле, таких как: выходы на кровлю из лестничных клеток, машинные помещения лифтов, венткамеры, котельные;

5) установленный Правилами максимальный процент застройки в границах земельных участков объектов капитального строительства не распространяется на подземную часть таких объектов, если поверхность земли над ними используется для озеленения, организации автостоянок для временного хранения автотранспорта и других видов благоустройства.

Минимальный процент застройки в границах земельных участков, находящихся в муниципальной собственности и государственная собственность на которые не разграничена и распоряжение которыми осуществляется органами городского самоуправления, для всех видов разрешенного использования, за исключением инженерных сооружений и линейных объектов, устанавливается 25%;

6) во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома могут размещаться объекты, необходимые для обслуживания жилой застройки, если их размещение связано с проживанием граждан, не причиняет вреда окружающей среде и санитарному благополучию, не нарушает права жителей, не

требует установления санитарной зоны (виды разрешенного строительства с кодами 2.7.1, 3.1.2, 3.2.2, 3.2.3, 3.3, 3.4.1, 3.5.1, 3.6.1, 4.1, 4.4, 4.5, 4.6, 5.1.2, 8.3 Классификатора);

7) на земельном участке могут быть размещены объекты и сооружения, технологически связанные с объектом капитального строительства основного вида, обеспечивающие реализацию разрешенного использования земельного участка и не требующие получения разрешения на строительство.

2. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства.

В границах зон охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) города Ярославля предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства определяются с учетом соблюдения требований, установленных постановлением Правительства Ярославской области от 22.06.2011 N 456-п "Об утверждении проекта зон охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) города Ярославля и признании утратившими силу и частично утратившими силу отдельных правовых актов Ярославской области".

В случае если земельный участок (его часть) и объект капитального строительства расположены в границах зон с особыми условиями использования территорий в соответствии с Картой градостроительного зонирования города Ярославля (приложение 1), использование земельного участка (его части) и объекта капитального строительства осуществляется с учетом ограничений, установленных законодательством Российской Федерации, указанных в статье 69 Правил.

3. Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения.

Для территории, в границах которой предусматривается осуществление деятельности по комплексному развитию территории, расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения устанавливаются в соответствии с Местными нормативами градостроительного проектирования города Ярославля.

Статья 38. Градостроительный регламент территориальной зоны застройки малоэтажными жилыми домами (Ж.3)

1. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

Наименование и код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка	Виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Предельная площадь земельного участка мин./макс. (га)	Минимальные отступы от границы земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта (м)	Предельное количество надземных этажей (эт.) (предельная высота, м)	Максимальный процент застройки земельного участка (%)	Иные показатели
	Основные виды разрешенного использования					
Для индивидуального жилищного строительства код 2.1	- индивидуальные жилые дома;	0,04/0,10	3	3	50	
Малоэтажная многоквартирная жилая застройка код 2.1.1	- многоквартирные малоэтажные дома, в том числе со встроенными, пристроенными, встроенно-пристроенными объектами обслуживания;	0,08/0,4	1	4	50	площадь встроенных помещений не более 15% от общей площади дома
Блокированная жилая застройка код 2.3	- блокированные жилые дома, состоящие из двух - десяти блоков, каждый из которых предназначен для проживания одной семьи	для блокированной жилой застройки 0,04/0,4; для жилого дома в блокированной жилой застройке 0,005/0,04	1	3	для блокированной жилой застройки 50; для жилого дома в блокированной жилой застройке 60	
Хранение автотранспорта код 2.7.1	- многоэтажные наземные, подземные, полуподземные гаражи-стоянки для хранения легкового автотранспорта;	0,02/0,07	1	2	не устанавливается	не более 100 машино-мест
Коммунальное обслуживание код 3.1	- котельные мощностью не более 50 Гкал/ч; - канализационные насосные станции для перекачки бытовых и поверхностных сточных вод; - распределительные подстанции, трансформаторные подстанции, центральные тепловые пункты, тяговые подстанции, повысительные водопроводные насосные станции, газораспределительные пункты, блочные газорегуляторные пункты, шкафные газорегуляторные пункты; - локальные очистные сооружения; - автоматические телефонные станции, концентраторы, узловые автоматические телефонные станции, необслуживаемые регенерационные пункты под телекоммуникационное	для некапитальных строений и сооружений 0,0002/не устанавливается; для объектов капитального строительства 0,02/не устанавливается	1	не устанавливается	не устанавливается	

	оборудование; - линии электропередачи, линии связи (в том числе линейно-кабельные сооружения), трубопроводы и другие подобные сооружения; - устройство электрохимической защиты газопроводов от коррозии (ЭХЗ);					
Оказание социальной помощи населению код 3.2.2	- клубы по интересам, кроме развлекательных, работающих в ночное время;	0,02/0,07	1	2	60	
Оказание услуг связи код 3.2.3	- отделения и пункты связи, почтовые отделения, телефонные и телеграфные пункты;	0,02/0,07	1	2	60	
Бытовое обслуживание код 3.3	- объекты бытового обслуживания (приемные пункты химчистки и прачечных, парикмахерские, салоны красоты, ателье, обувные мастерские, фотоателье, пункты проката и другие подобные объекты);	0,02/0,07	1	2	60	
Амбулаторно-поликлиническое обслуживание код 3.4.1	- амбулаторно-поликлинические учреждения (поликлиники для детей и взрослых общего профиля, стоматологические поликлиники и кабинеты, консультативные и диагностические центры без стационара); - молочные кухни, раздаточные пункты детского питания;	0,02/0,07	1	2	60	
Дошкольное, начальное и среднее общее образование код 3.5.1	- дошкольные образовательные организации;	согласно СП 42.13330.2016 "Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89**"	1	3	не устанавливается	
	- организации дополнительного образования;			4		
- общеобразовательные организации;						
Объекты культурно-досуговой деятельности код 3.6.1	- объекты культуры клубного типа, дома культуры, студии, дома творчества, библиотеки;	0,02/0,07	1	2	60	
Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях код 3.9.1	- пункты наблюдений за состоянием окружающей среды, ее загрязнением;	не устанавливается	1	не устанавливается	не устанавливается	
Магазины код 4.4	- объекты розничной торговли; - аптеки, аптечные пункты;	0,02/0,12	1	2	60	

Обеспечение занятий спортом в помещениях код 5.1.2	- здания, комплексы физкультурно-оздоровительного назначения без стационарных трибун и с трибунами;	0,02/0,07	1	2	60	
Оборудованные площадки для занятий спортом код 5.1.4	- оборудованные спортивные площадки;	0,002/0,07	не устанавливается	не устанавливается	не устанавливается	
Обеспечение внутреннего правопорядка код 8.3	- защитные сооружения гражданской обороны; - пункты охраны правопорядка;	0,02/0,07	1	2	не устанавливается	
Улично-дорожная сеть код 12.0.1	- проезды; - автомобильные дороги; - улицы и дороги местного значения с объектами инженерно-транспортной инфраструктуры	не устанавливается	не устанавливается	не устанавливается	не устанавливается	
Благоустройство территории код 12.0.2	- элементы благоустройства;	0,0001/не устанавливается	не устанавливается	не устанавливается	не устанавливается	
	Условно разрешенные виды использования					
Среднеэтажная жилая застройка код 2.5	- многоквартирные дома, в том числе со встроенными, пристроенными, встроенно-пристроенными объектами обслуживания;	0,08/0,4	1	8	50	минимальное количество надземных этажей - 5; площадь встроенных помещений не более 20% от общей площади дома
Коммунальное обслуживание код 3.1	- автономные тепловые электростанции; - очистные сооружения поверхностного стока закрытого типа;	для некапитальных строений и сооружений 0,0002/не устанавливается; для объектов капитального строительства 0,02/не устанавливается	1	не устанавливается	не устанавливается	
Дома социального обслуживания код 3.2.1	- дома-интернаты для детей, дома ребенка, дома-интернаты для детей-инвалидов;	0,02/не устанавливается	1	2	не устанавливается	
Бытовое обслуживание код 3.3	- бани, банно-оздоровительные комплексы;	0,02/0,07	1	2	60	
Дошкольное, начальное и среднее общее образование код 3.5.1	- образовательные организации для обучающихся с ограниченными возможностями здоровья;	согласно СП 42.13330.2016 "Градостроительств. Планировка и застройка городских и сельских поселений.	1	2	не устанавливается	

		Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89**				
Религиозное использование код 3.7	- культовые здания и сооружения;	0,02/не устанавливается	1	не устанавливается	не устанавливается	
Деловое управление код 4.1	- объекты административного назначения для оказания услуг (юридические консультации, нотариальные и риэлтерские конторы, туристические агентства, рекламные агентства, копировальные центры и другие подобные объекты);	0,02/0,07	1	2	60	
Банковская и страховая деятельность код 4.5	- страховые, кредитно-финансовые учреждения;	0,02/0,07	1	2	60	
Общественное питание код 4.6	- объекты общественного питания;	0,02/0,07	1	2	60	
	Вспомогательные виды разрешенного использования					
	не устанавливаются					

Примечание:

1) предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства принимаются в соответствии с показателями, установленными настоящим регламентом, с учетом документации по планировке территории, при ее наличии, и не должны противоречить положениям статей 7, 16 Правил;

2) предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства жилого назначения (индивидуальные жилые дома, блокированные жилые дома) принимаются в соответствии с показателями, установленными настоящим регламентом;

3) площадь земельного участка или сумма площадей смежных земельных участков для размещения объекта капитального строительства жилого назначения иных видов устанавливается с учетом обеспечения возможности размещения требуемых для его эксплуатации элементов благоустройства (площадок для отдыха, игровых, спортивных, хозяйственных площадок, стоянок автотранспорта, зеленых насаждений) при соблюдении Местных нормативов градостроительного проектирования города Ярославля, в соответствии с документацией по планировке территории, а при ее отсутствии в соответствии с параметрами, установленными Правилами;

4) минимальные отступы от границы земельного участка в целях определения мест допустимого размещения здания, строения, сооружения, за пределами которых запрещено строительство здания, строения, сооружения, за исключением линейных объектов, устанавливаются в соответствии с требованиями статей 7, 16 Правил, но не менее 1 метра, в случае строительства единого объекта капитального строительства минимальные отступы от общей границы смежных земельных участков - 0 метров.

Минимальные отступы от границы земельного участка, предназначенного для размещения образовательной организации для детей, а также от границы территориальной зоны образовательных организаций для детей (ДУ) до места допустимого размещения зданий, строений, сооружений иного назначения составляют 6 метров.

Минимальные отступы от красной линии устанавливаются не менее 1 метра, при этом:

- до стен зданий дошкольных образовательных организаций, общеобразовательных организаций, расположенных вдоль магистральных улиц, - 25 метров, расположенных вдоль прочих улиц и проездов общего пользования - 15 метров;

- до объектов капитального строительства других видов устанавливаются с учетом обеспечения ширины незаваливаемой проезжей части городских магистралей (не менее 7 метров) в пределах желтых линий в соответствии с установленными нормативными требованиями;

- в условиях исторической застройки принимаются в соответствии с требованиями Проекта зон охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) города Ярославля, утвержденного постановлением Правительства Ярославской области от 22.06.2011 N 456-п, в том числе с учетом линии застройки;

5) предельное количество надземных этажей или предельная высота здания, строения и сооружения устанавливается без учета междуэтажного пространства высотой не более 1,8 м и технического чердака высотой не более 1,8 м, а также отдельных технических надстроек на кровле, таких как: выходы на кровлю из лестничных клеток, машинные помещения лифтов, венткамеры, котельные;

6) установленный Правилами максимальный процент застройки в границах земельных участков объектов капитального строительства не распространяется на подземную часть таких объектов, если поверхность земли над ними используется для озеленения, организации автостоянок для временного хранения автотранспорта и других видов благоустройства.

Минимальный процент застройки в границах земельных участков, находящихся в муниципальной собственности и государственная собственность на которые не разграничена и распоряжение которыми осуществляется органами городского самоуправления, для всех видов разрешенного использования, за исключением

индивидуальных жилых домов инженерных сооружений и линейных объектов, устанавливается 25%;

7) во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома могут размещаться объекты, необходимые для обслуживания жилой застройки, если их размещение связано с проживанием граждан, не причиняет вреда окружающей среде и санитарному благополучию, не нарушает права жителей, не требует установления санитарной зоны (виды разрешенного строительства с кодами 2.7.1, 3.1.2, 3.2.2, 3.2.3, 3.3, 3.4.1, 3.5.1, 3.6.1, 4.1, 4.4, 4.5, 4.6, 5.1.2, 8.3 Классификатора);

8) на земельном участке могут быть размещены объекты и сооружения, технологически связанные с объектом капитального строительства основного вида, обеспечивающие реализацию разрешенного использования земельного участка и не требующие получения разрешения на строительство.

2. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства.

В границах зон охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) города Ярославля предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства определяются с учетом соблюдения требований, установленных постановлением Правительства Ярославской области от 22.06.2011 N 456-п "Об утверждении проекта зон охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) города Ярославля и признании утратившими силу и частично утратившими силу отдельных правовых актов Ярославской области".

В случае если земельный участок (его часть) и объект капитального строительства расположены в границах зон с особыми условиями использования территорий в соответствии с Картой градостроительного зонирования города Ярославля (приложение 1), использование земельного участка (его части) и объекта капитального строительства осуществляется с учетом ограничений, установленных законодательством Российской Федерации, указанных в статье 69 Правил.

3. Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения.

Для территории, в границах которой предусматривается осуществление деятельности по комплексному развитию территории, расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения устанавливаются в соответствии с Местными нормативами градостроительного проектирования города Ярославля.

Статья 39. Градостроительный регламент территориальной зоны застройки индивидуальными жилыми домами (Ж.4)

1. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

Наименование и код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка	Виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Предельная площадь земельного участка мин./макс. (га)	Минимальные отступы от границы земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта (м)	Предельное количество надземных этажей (эт.) (предельная высота, м)	Максимальный процент застройки земельного участка (%)	Иные показатели
	Основные виды разрешенного использования					
Для индивидуального жилищного строительства код 2.1	- индивидуальные жилые дома;	0,04/0,10	3	3	50	
Блокированная жилая застройка код 2.3	- блокированные жилые дома, состоящие из двух - десяти блоков, каждый из которых предназначен для проживания одной семьи	для блокированной жилой застройки 0,04/0,4; для жилого дома в блокированной жилой застройке 0,005/0,04	1	3	для блокированной жилой застройки 60; для жилого дома в блокированной жилой застройке 60	
Хранение автотранспорта код 2.7.1	- гаражи-стоянки для хранения легкового автотранспорта	0,02/не устанавливается	1	1	не устанавливается	не более 25 машино-мест
Коммунальное обслуживание код 3.1	- котельные мощностью не более 50 Гкал/ч; - канализационные насосные станции для перекачки бытовых и поверхностных сточных вод; - распределительные подстанции, трансформаторные подстанции, центральные тепловые пункты, тяговые подстанции, повысительные водопроводные насосные станции, газораспределительные пункты, блочные газорегуляторные пункты, шкафные газорегуляторные пункты; - локальные очистные сооружения; - автоматические телефонные станции, концентраторы, узловые автоматические телефонные станции, необслуживаемые регенерационные пункты под телекоммуникационное оборудование; - линии электропередачи, линии связи (в том числе линейно-кабельные сооружения), трубопроводы и другие подобные сооружения; - устройство электрохимической	для некапитальных строений и сооружений 0,0002/не устанавливается; для объектов капитального строительства 0,02/не устанавливается	1	не устанавливается	не устанавливается	

	защиты газопроводов от коррозии (ЭХЗ);					
Оказание социальной помощи населению код 3.2.2	- клубы по интересам, кроме развлекательных, работающих в ночное время;	0,02/не устанавливается	1	2	60	
Оказание услуг связи код 3.2.3	- отделения и пункты связи, почтовые отделения, телефонные и телеграфные пункты;	0,02/не устанавливается	1	2	60	
Бытовое обслуживание код 3.3	- объекты бытового обслуживания (приемные пункты химчистки и прачечных, парикмахерские, салоны красоты, ателье, обувные мастерские, фотоателье, пункты проката и другие подобные объекты);	0,02/не устанавливается	1	2	60	
Амбулаторно-поликлиническое обслуживание код 3.4.1	- амбулаторно-поликлинические учреждения (поликлиники для детей и взрослых общего профиля, стоматологические поликлиники и кабинеты, консультативные и диагностические центры без стационара); - молочные кухни, раздаточные пункты детского питания;	0,02/не устанавливается	1	2	60	
Дошкольное, начальное и среднее общее образование код 3.5.1	- дошкольные образовательные организации; - организации дополнительного образования; - общеобразовательные организации;	согласно СП 42.13330.2016 "Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89**"	1	3	не устанавливается	
Объекты культурно-досуговой деятельности код 3.6.1	- объекты культуры клубного типа, дома культуры, студии, дома творчества, библиотеки;	0,02/не устанавливается	1	2	60	
Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях код 3.9.1	- пункты наблюдений за состоянием окружающей среды, ее загрязнением;	не устанавливается	1	не устанавливается	не устанавливается	
Магазины код 4.4	- объекты розничной торговли; - аптеки, аптечные пункты;	0,02/не устанавливается	1	2	60	
Обеспечение занятий спортом в помещениях код 5.1.2	- здания, комплексы физкультурно-оздоровительного назначения без стационарных трибун и с трибунами;	0,02/не устанавливается	1	2	60	
Оборудованные площадки для	- оборудованные спортивные площадки;	0,002/не устанавливается	не устанавливается	не устанавливается	не устанавливается	

занятий спортом код 5.1.4						
Обеспечение внутреннего правопорядка код 8.3	- защитные сооружения гражданской обороны; - пункты охраны правопорядка;	0,02/не устанавливается	1	2	не устанавливается	
Водные объекты код 11.0	- водоемы;	не устанавливается	не устанавливается	не устанавливается	не устанавливается	
Улично-дорожная сеть код 12.0.1	- проезды; - автомобильные дороги; - улицы и дороги местного значения с объектами инженерно-транспортной инфраструктуры	не устанавливается	не устанавливается	не устанавливается	не устанавливается	
Благоустройство территории код 12.0.2	- элементы благоустройства;	0,0001/не устанавливается	не устанавливается	не устанавливается	не устанавливается	
	Условно разрешенные виды использования					
Коммунальное обслуживание код 3.1	- автономные тепловые электростанции; - очистные сооружения поверхностного стока закрытого типа;	для некапитальных строений и сооружений 0,0002/не устанавливается; для объектов капитального строительства 0,02/не устанавливается	1	не устанавливается	не устанавливается	
Бытовое обслуживание код 3.3	- бани, банно-оздоровительные комплексы;	0,02/не устанавливается	1	2	60	
Религиозное использование код 3.7	- культовые здания и сооружения;	0,02/не устанавливается	1	не устанавливается	не устанавливается	
Деловое управление код 4.1	- объекты административного назначения для оказания услуг (юридические консультации, нотариальные и риэлтерские конторы, туристические агентства, рекламные агентства, копировальные центры и другие подобные объекты);	0,02/не устанавливается	1	2	60	
Банковская и страховая деятельность код 4.5	- страховые, кредитно-финансовые учреждения;	0,02/не устанавливается	1	2	60	
Общественное питание код 4.6	- объекты общественного питания;	0,02/не устанавливается	1	2	60	
	Вспомогательные виды разрешенного использования					
	не устанавливаются					

Примечание:

1) предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства принимаются в соответствии с показателями, установленными настоящим регламентом, с учетом документации по планировке территории, при ее наличии, и не должны противоречить положениям статей 7, 16 Правил;

2) предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства жилого назначения принимаются в соответствии с показателями, установленными настоящим регламентом;

3) минимальные отступы от границы земельного участка в целях определения мест допустимого размещения здания, строения, сооружения, за пределами которых запрещено строительство здания, строения, сооружения, за исключением линейных объектов, устанавливаются в соответствии с требованиями статей 7, 16 Правил, но не менее 1 метра, в случае строительства единого объекта капитального строительства минимальные отступы от общей границы смежных земельных участков - 0 метров.

Минимальные отступы от границы земельного участка, предназначенного для размещения образовательной организации для детей, а также от границы территориальной зоны образовательных организаций для детей (ДУ) до места допустимого размещения зданий, строений, сооружений иного назначения составляют 6 метров.

Минимальные отступы от красной линии устанавливаются не менее 1 метра, при этом:

- до стен зданий дошкольных образовательных организаций, общеобразовательных организаций, расположенных вдоль магистральных улиц, - 25 метров, расположенных вдоль прочих улиц и проездов общего пользования - 15 метров;

- до объектов капитального строительства других видов устанавливаются с учетом обеспечения ширины незаваливаемой проезжей части городских магистралей (не менее 7 метров) в пределах желтых линий в соответствии с установленными нормативными требованиями;

- в условиях исторической застройки принимаются в соответствии с требованиями Проекта зон охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) города Ярославля, утвержденного постановлением Правительства Ярославской области от 22.06.2011 N 456-п, в том числе с учетом линии застройки;

4) установленный Правилами максимальный процент застройки в границах земельных участков объектов капитального строительства не распространяется на подземную часть таких объектов, если поверхность земли над ними используется для озеленения, организации автостоянок для временного хранения автотранспорта и других видов благоустройства.

Минимальный процент застройки в границах земельных участков, находящихся в муниципальной собственности и государственная собственность на которые не разграничена и распоряжение которыми осуществляется органами городского самоуправления, для всех видов разрешенного использования, за исключением индивидуальных жилых домов, инженерных сооружений и линейных объектов, устанавливается 25%;

5) на земельном участке могут быть размещены объекты и сооружения, технологически связанные с объектом капитального строительства основного вида, обеспечивающие реализацию разрешенного использования земельного участка и не требующие получения разрешения на строительство.

2. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства.

В границах зон охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) города Ярославля предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства определяются с учетом соблюдения требований, установленных постановлением Правительства Ярославской области от 22.06.2011 N 456-п "Об утверждении проекта зон охраны объектов

культурного наследия (памятников истории и культуры) города Ярославля и признании утратившими силу и частично утратившими силу отдельных правовых актов Ярославской области".

В случае если земельный участок (его часть) и объект капитального строительства расположены в границах зон с особыми условиями использования территорий в соответствии с Картой градостроительного зонирования города Ярославля (приложение 1), использование земельного участка (его части) и объекта капитального строительства осуществляется с учетом ограничений, установленных законодательством Российской Федерации, указанных в статье 69 Правил.

Статья 40. Градостроительный регламент общественно-жилой территориальной зоны (ОЖ)

1. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

Наименование и код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка	Виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Предельная площадь земельного участка мин./макс. (га)	Минимальные отступы от границы земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта (м)	Предельное количество надземных этажей (эт.) (предельная высота, м)	Максимальный процент застройки земельного участка (%)	Иные показатели
	Основные виды разрешенного использования					
Малоэтажная многоквартирная жилая застройка код 2.1.1	- многоквартирные малоэтажные жилые дома, в том числе со встроенными, пристроенными, встроенно-пристроенными объектами обслуживания;	0,1/2	1	4	50	площадь встроенных помещений не более 15% от общей площади дома
Среднеэтажная жилая застройка код 2.5	- многоквартирные дома, в том числе со встроенными, пристроенными, встроенно-пристроенными объектами обслуживания;	0,1/2	1	8	50	минимальное количество надземных этажей - 5; площадь встроенных помещений не более 20% от общей площади дома
Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) код 2.6	- многоквартирные дома, в том числе со встроенными, пристроенными, встроенно-пристроенными объектами обслуживания;	0,1/2	1	18	40	минимальное количество надземных этажей - 9; площадь встроенных помещений не более 15% от общей площади дома
Хранение автотранспорта код 2.7.1	- многоэтажные наземные, подземные, полуподземные гаражи-стоянки для хранения легкового автотранспорта;	0,02/не устанавливается	1	не устанавливается	не устанавливается	не более 300 машино-мест
Коммунальное обслуживание код 3.1	- котельные мощностью не более 50 Гкал/ч; - канализационные насосные станции для перекачки бытовых и поверхностных сточных вод; - распределительные подстанции, трансформаторные подстанции, центральные тепловые пункты, тяговые подстанции, повысительные водопроводные насосные станции, газораспределительные пункты, блочные газорегуляторные пункты, шкафные газорегуляторные пункты; - линии электропередачи, трубопроводы и другие подобные сооружения; - устройство электрохимической защиты газопроводов от коррозии	для некапитальных строений и сооружений 0,0002/не устанавливается; для объектов капитального строительства 0,02/не устанавливается	1	не устанавливается	не устанавливается	

	(ЭХЗ);					
Дома социального обслуживания код 3.2.1	- социальные гостиницы, дома ночного пребывания, приюты, центры социальной адаптации и другие подобные объекты;	0,02/не устанавливается	1	2	не устанавливается	
Оказание социальной помощи населению код 3.2.2	- объекты социального обслуживания, социальной защиты; - клубы по интересам, кроме развлекательных, работающих в ночное время;	0,02/не устанавливается	1	не устанавливается	60	
Оказание услуг связи код 3.2.3	- отделения и пункты связи, почтовые отделения, телефонные и телеграфные пункты;	0,02/не устанавливается	1	не устанавливается	60	
Общежития код 3.2.4	- общежития;	0,1/2,0	1	не устанавливается	50	
Бытовое обслуживание код 3.3	- объекты бытового обслуживания (приемные пункты химчистки и прачечных, парикмахерские, салоны красоты, ателье, обувные мастерские, фотоателье, пункты проката и другие подобные объекты);	0,02/не устанавливается	1	не устанавливается	60	
Амбулаторно-поликлиническое обслуживание код 3.4.1	- амбулаторно-поликлинические учреждения (поликлиники для детей и взрослых общего профиля, стоматологические поликлиники и кабинеты, консультативные и диагностические центры без стационара); - молочные кухни, раздаточные пункты детского питания; - пункты оказания первой медицинской помощи, травмопункты;	0,02/не устанавливается	1	не устанавливается	60	
Стационарное медицинское обслуживание код 3.4.2	- станции скорой и неотложной медицинской помощи;	0,02/не устанавливается	1	не устанавливается	не устанавливается	
Дошкольное, начальное и среднее общее образование код 3.5.1	- дошкольные образовательные организации;	согласно СП 42.13330.2016 "Градостроительс тво. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированна я редакция СНиП 2.07.01-89**"	1	3	не устанавливается	
	- общеобразовательные организации; - организации дополнительного образования;			4		
Среднее и высшее профессиональное образование код 3.5.2	- учебные корпуса профессиональных образовательных организаций; - учебные корпуса образовательных организаций высшего образования; - организации дополнительного профессионального образования;	0,02/не устанавливается	1	не устанавливается	не устанавливается	
Объекты	- выставочные залы, художественные	0,02/не	1	не	60	

культурно-досуговой деятельности код 3.6.1	галереи и салоны; - объекты культуры клубного типа, дома культуры, студии, дома творчества, библиотеки;	устанавливается		устанавливается		
Религиозное использование код 3.7	- культовые здания, сооружения и комплексы, духовные образовательные организации; - монастырские комплексы с постоянным проживанием;	0,02/не устанавливается	1	не устанавливается	не устанавливается	
Общественное управление код 3.8	- учреждения органов государственной власти и местного самоуправления; - учреждения общественных объединений и организаций, творческих союзов, международных организаций; - ЗАГСы и дворцы бракосочетания; - архивы;	0,02/не устанавливается	1	не устанавливается	60	
Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях код 3.9.1	- пункты наблюдений за состоянием окружающей среды, ее загрязнением;	не устанавливается	1	не устанавливается	не устанавливается	
Проведение научных исследований код 3.9.2	- научно-исследовательские организации без производственной базы, проектные, конструкторские организации, творческие мастерские;	0,02/не устанавливается	1	не устанавливается	не устанавливается	
Амбулаторное ветеринарное обслуживание код 3.10.1	- ветеринарные поликлиники и станции без содержания животных;	0,02/не устанавливается	1	не устанавливается	не устанавливается	
Деловое управление код 4.1	- объекты административного назначения для оказания услуг населению (юридические консультации, нотариальные и риэлтерские конторы, туристические агентства, рекламные агентства, копировальные центры и другие подобные объекты); - информационные и аналитические центры; - телерадиокомпании, киностудии, студии звукозаписи, редакционно-издательские организации (за исключением типографий);	0,02/не устанавливается	1	не устанавливается	60	
Рынки код 4.3	- рынки продовольственных и непродовольственных товаров розничной и мелкооптовой торговли;	0,02/не устанавливается	1	не устанавливается	не устанавливается	
Магазины код 4.4	- объекты розничной торговли; - аптеки, аптечные пункты;	0,02/не устанавливается	1	не устанавливается	60	
Банковская и	- страховые, кредитно-финансовые	0,02/не	1	не	60	

страховая деятельность код 4.5	учреждения;	устанавливается		устанавливается		
Общественное питание код 4.6	- объекты общественного питания;	0,02/не устанавливается	1	не устанавливается	60	
Гостиничное обслуживание код 4.7	- гостиницы, гостиничные комплексы;	0,02/не устанавливается	1	не устанавливается	60	
Служебные гаражи код 4.9	- многоэтажные наземные, подземные, полуподземные гаражи-стоянки для хранения автотранспорта;	0,02/не устанавливается	1	не устанавливается	не устанавливается	не более 300 машино-мест
Обеспечение занятий спортом в помещениях код 5.1.2	- здания, комплексы физкультурно-оздоровительного назначения, бассейны;	0,02/не устанавливается	1	не устанавливается	60	
Оборудованные площадки для занятий спортом код 5.1.4	- оборудованные спортивные площадки;	0,002/не устанавливается	не устанавливается	не устанавливается	не устанавливается	
Связь код 6.8	- станции сотовой, радиорелейной и спутниковой связи; - линии связи (в том числе линейно-кабельные сооружения); - автоматические телефонные станции, концентраторы, узловые автоматические телефонные станции, необслуживаемые регенерационные пункты под телекоммуникационное оборудование;	0,0002/не устанавливается	1	не устанавливается	не устанавливается	
Обеспечение обороны и безопасности код 8.0	- военные комиссариаты;	0,02/не устанавливается	1	не устанавливается	не устанавливается	
Обеспечение внутреннего правопорядка код 8.3	- защитные сооружения гражданской обороны; - пункты охраны правопорядка;	0,02/не устанавливается	1	не устанавливается	не устанавливается	
Улично-дорожная сеть код 12.0.1	- проезды; - автомобильные дороги; - улицы и дороги местного значения с объектами инженерно-транспортной инфраструктуры	не устанавливается	не устанавливается	не устанавливается	не устанавливается	
Благоустройство территории код 12.0.2	- элементы благоустройства; - общественные туалеты;	0,0001/не устанавливается	не устанавливается	не устанавливается	не устанавливается	
	Условно разрешенные виды использования					
Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) код 2.6	- многоквартирные дома, в том числе со встроенными, пристроенными, встроенно-пристроенными объектами обслуживания;	0,1/2	1	75 метров, в соответствии с пунктом 3.1 СП 1.13130.2009 "Свод правил.	40	минимальное количество надземных этажей - 19; площадь встроенных помещений не более

				Системы противопожарной защиты. Эвакуационные пути и выходы"		15% от общей площади дома
Коммунальное обслуживание код 3.1	- очистные сооружения поверхностного стока закрытого типа; - электростанции дизельные; - автономные тепловые электростанции;	0,02/не устанавливается	1	не устанавливается	не устанавливается	
Бытовое обслуживание код 3.3	- бани, сауны, банно-оздоровительные комплексы;	0,02/не устанавливается	1	не устанавливается	60	
Ремонт автомобилей код 4.9.1.4	- объекты технического обслуживания легкового автотранспорта (без малярно-жестяных работ);	0,02/не устанавливается	1	не устанавливается	не устанавливается	до 5 постов
	Вспомогательные виды разрешенного использования					
	не устанавливаются					

Примечание:

1) предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства принимаются в соответствии с показателями, установленными настоящим регламентом, с учетом документации по планировке территории, при ее наличии, и не должны противоречить положениям статей 7, 16 Правил;

2) площадь земельного участка или сумма площадей смежных земельных участков для размещения объекта капитального строительства жилого назначения устанавливается с учетом обеспечения возможности размещения требуемых для его эксплуатации элементов благоустройства (площадок для отдыха, игровых, спортивных, хозяйственных площадок, стоянок автотранспорта, зеленых насаждений) при соблюдении Местных нормативов градостроительного проектирования города Ярославля, в соответствии с документацией по планировке территории, а при ее отсутствии в соответствии с параметрами, установленными Правилами;

3) минимальные отступы от границы земельного участка в целях определения мест допустимого размещения здания, строения, сооружения, за пределами которых запрещено строительство здания, строения, сооружения, за исключением линейных объектов, устанавливаются в соответствии с требованиями статей 7, 16 Правил, но не менее 1 метра, в случае строительства единого объекта капитального строительства минимальные отступы от общей границы смежных земельных участков - 0 метров.

Минимальные отступы от границы земельного участка, предназначенного для размещения образовательной организации для детей, а также от границы территориальной зоны образовательных организаций для детей (ДУ) до места допустимого размещения зданий, строений, сооружений иного назначения составляют 6 метров.

Минимальные отступы от красной линии устанавливаются не менее 1 метра, при этом:

- до стен зданий дошкольных образовательных организаций, общеобразовательных организаций, расположенных вдоль магистральных улиц, - 25 метров, расположенных вдоль прочих улиц и проездов общего пользования - 15 метров;

- до объектов капитального строительства других видов устанавливаются с учетом обеспечения ширины незаваливаемой проезжей части городских магистралей (не менее 7 метров) в пределах желтых линий в соответствии с установленными нормативными требованиями;

- в условиях исторической застройки принимаются в соответствии с требованиями Проекта зон охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) города Ярославля, утвержденного постановлением Правительства Ярославской области от 22.06.2011 N 456-п, в том числе с учетом линии застройки;

4) предельное количество надземных этажей или предельная высота здания, строения и сооружения устанавливается без учета междуэтажного пространства высотой не более 1,8 м и технического чердака высотой не более 1,8 м, а также отдельных технических надстроек на кровле, таких как: выходы на кровлю из лестничных клеток, машинные помещения лифтов, венткамеры, котельные;

5) установленный Правилами максимальный процент застройки в границах земельных участков объектов капитального строительства не распространяется на подземную часть таких объектов, если поверхность земли над ними используется для озеленения, организации автостоянок для временного хранения автотранспорта и других видов благоустройства.

Минимальный процент застройки в границах земельных участков, находящихся в муниципальной собственности и государственная собственность на которые не разграничена и распоряжение которыми осуществляется органами городского самоуправления, для всех видов разрешенного использования, за исключением инженерных сооружений и линейных объектов, устанавливается 25%;

6) во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома могут размещаться объекты, необходимые для обслуживания жилой застройки, если их размещение связано с проживанием граждан, не причиняет

вреда окружающей среде и санитарному благополучию, не нарушает права жителей, не требует установления санитарной зоны (виды разрешенного строительства с кодами 2.7.1, 3.1.2, 3.2.2, 3.2.3, 3.3, 3.4.1, 3.5.1, 3.6.1, 4.1, 4.4, 4.5, 4.6, 5.1.2, 8.3 Классификатора);

7) на земельном участке могут быть размещены объекты и сооружения, технологически связанные с объектом капитального строительства основного вида, обеспечивающие реализацию разрешенного использования земельного участка и не требующие получения разрешения на строительство.

2. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства.

В границах зон охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) города Ярославля предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства определяются с учетом соблюдения требований, установленных постановлением Правительства Ярославской области от 22.06.2011 N 456-п "Об утверждении проекта зон охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) города Ярославля и признании утратившими силу и частично утратившими силу отдельных правовых актов Ярославской области".

В границах территории достопримечательного места "Исторический центр города Ярославля" предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства определяются с учетом соблюдения требований, установленных приказом Министерства культуры Российской Федерации от 17.12.2014 N 2182 "Об утверждении характера использования, ограничений и требований к хозяйственной деятельности, проектированию и строительству на территории объекта культурного наследия федерального значения - достопримечательное место "Исторический центр города Ярославля".

В случае если земельный участок (его часть) и объект капитального строительства расположены в границах зон с особыми условиями использования территорий в соответствии с Картой градостроительного зонирования города Ярославля (приложение 1), использование земельного участка (его части) и объекта капитального строительства осуществляется с учетом ограничений, установленных законодательством Российской Федерации, указанных в статье 69 Правил.

3. Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения.

Для территории, в границах которой предусматривается осуществление деятельности по комплексному развитию территории, расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения устанавливаются в соответствии с Местными нормативами градостроительного проектирования города Ярославля.

Статья 41. Градостроительный регламент общественно-деловой территориальной зоны (ОД)

1. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

Наименование и код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка	Виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Предельная площадь земельного участка мин./макс. (га)	Минимальные отступы от границы земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта (м)	Предельное количество надземных этажей (эт.) (предельная высота, м)	Максимальный процент застройки земельного участка (%)	Иные показатели
	Основные виды разрешенного использования					
Хранение автотранспорта код 2.7.1	- многоэтажные наземные, подземные, полуподземные гаражи-стоянки для хранения легкового автотранспорта;	0,02/не устанавливается	1	не устанавливается	не устанавливается	
Коммунальное обслуживание код 3.1	- котельные мощностью не более 50 Гкал/ч; - автономные тепловые электростанции; - канализационные насосные станции для перекачки бытовых и поверхностных сточных вод; - распределительные подстанции, трансформаторные подстанции, центральные тепловые пункты, тяговые подстанции, повысительные водопроводные насосные станции, газонаполнительные пункты, газораспределительные пункты, блочные газорегуляторные пункты, шкафные газорегуляторные пункты; - линии электропередачи, трубопроводы и другие подобные сооружения; - устройство электрохимической защиты газопроводов от коррозии (ЭХЗ);	для некапитальных строений и сооружений 0,0002/не устанавливается; для объектов капитального строительства 0,02/не устанавливается	1	не устанавливается	не устанавливается	
Оказание социальной помощи населению код 3.2.2	- объекты социального обслуживания, социальной защиты; - клубы по интересам, кроме развлекательных, работающих в ночное время;	0,02/не устанавливается	1	не устанавливается	60	
Оказание услуг связи код 3.2.3	- отделения и пункты связи, почтовые отделения, телефонные и телеграфные пункты;	0,02/не устанавливается	1	не устанавливается	60	
Бытовое обслуживание код 3.3	- объекты бытового обслуживания (приемные пункты химчистки и прачечных, парикмахерские, салоны красоты, ателье, обувные мастерские, фотоателье, пункты проката и другие подобные объекты);	0,02/не устанавливается	1	не устанавливается	60	

Амбулаторно-поликлиническое обслуживание код 3.4.1	- амбулаторно-поликлинические учреждения (поликлиники для детей и взрослых общего профиля, стоматологические поликлиники и кабинеты, консультативные и диагностические центры без стационара);	0,02/не устанавливается	1	не устанавливается	60	
Дошкольное, начальное и среднее общее образование код 3.5.1	- дошкольные образовательные организации;	согласно СП 42.13330.2016 "Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89**"	1	3	не устанавливается	
	- общеобразовательные организации;			4		
Среднее и высшее профессиональное образование код 3.5.2	- учебные корпуса профессиональных образовательных организаций; - учебные корпуса образовательных организаций высшего образования; - организации дополнительного профессионального образования;	0,02/не устанавливается	1	не устанавливается	не устанавливается	
Объекты культурно-досуговой деятельности код 3.6.1	- кинотеатры, театры, филармонии, концертные залы, дворцы и дома культуры, центры духовной культуры; - музеи; - выставочные залы, художественные галереи и салоны; - планетарии; - объекты культуры клубного типа, студии, дома творчества, библиотеки;	0,02/не устанавливается	1	не устанавливается	60	
Цирки и зверинцы код 3.6.3	- цирки;	0,02/не устанавливается	1	не устанавливается	не устанавливается	
Религиозное использование код 3.7	- культовые здания, сооружения и комплексы, духовные образовательные организации;	0,02/не устанавливается	1	не устанавливается	не устанавливается	
Общественное управление код 3.8	- учреждения органов государственной власти и местного самоуправления; - учреждения общественных объединений и организаций, творческих союзов, международных организаций; - ЗАГСы и дворцы бракосочетания; - архивы;	0,02/не устанавливается	1	не устанавливается	60	
Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней	- пункты наблюдений за состоянием окружающей среды, ее загрязнением;	не устанавливается	1	не устанавливается	не устанавливается	

областях код 3.9.1						
Проведение научных исследований код 3.9.2	- научно-исследовательские организации без производственной базы, проектные, конструкторские организации, творческие мастерские;	0,02/не устанавливается	1	не устанавливается	не устанавливается	
Амбулаторное ветеринарное обслуживание код 3.10.1	- ветеринарные поликлиники и станции без содержания животных;	0,02/не устанавливается	1	не устанавливается	не устанавливается	
Деловое управление код 4.1	- объекты административного назначения для оказания услуг населению (юридические консультации, нотариальные и риэлтерские конторы, туристические агентства, рекламные агентства, копировальные центры и другие подобные объекты); - офисные центры, бизнес-центры; - информационные и аналитические центры; - телерадиокомпании, киностудии, студии звукозаписи, редакционно-издательские организации (за исключением типографий);	0,02/не устанавливается	1	не устанавливается	60	
Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) код 4.2	- торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы), в том числе с гаражами и (или) стоянками для автомобилей сотрудников и посетителей торгового центра	0,5/не устанавливается	1	не устанавливается	60	площадь объекта не менее 5000 кв. м
Рынки код 4.3	- рынки продовольственных и непродовольственных товаров розничной и мелкооптовой торговли;	0,02/не устанавливается	1	не устанавливается	не устанавливается	
Магазины код 4.4	- объекты розничной торговли; - аптеки, аптечные пункты;	0,02/не устанавливается	1	не устанавливается	60	
Банковская и страховая деятельность код 4.5	- страховые учреждения; - кредитно-финансовые учреждения;	0,02/не устанавливается	1	не устанавливается	60	
Общественное питание код 4.6	- объекты общественного питания;	0,02/не устанавливается	1	не устанавливается	60	
Гостиничное обслуживание код 4.7	- гостиницы, гостиничные комплексы;	0,02/не устанавливается	1	не устанавливается	60	
Развлекательные мероприятия код 4.8.1	- развлекательные комплексы, ночные клубы, дискотеки;	0,02/не устанавливается	1	не устанавливается	60	
Служебные гаражи код 4.9	- многоэтажные наземные, подземные, полуподземные	0,02/не устанавливается	1	не устанавливается	не устанавливается	

	гаражи-стоянки для хранения автотранспорта;					
Обеспечение занятий спортом в помещениях код 5.1.2	- здания, комплексы физкультурно-оздоровительного назначения, бассейны;	0,02/не устанавливается	1	не устанавливается	60	
Оборудованные площадки для занятий спортом код 5.1.4	- оборудованные спортивные площадки; - спортивно-зрелищные сооружения и комплексы со стационарными трибунами;	0,002/не устанавливается	не устанавливается	не устанавливается	не устанавливается	не более 500 мест
Связь код 6.8	- передающие и принимающие станции радио- и телевидения, связи; - станции сотовой, радиорелейной и спутниковой связи; - автоматические телефонные станции, концентраторы, узловые автоматические телефонные станции, необслуживаемые регенерационные пункты под телекоммуникационное оборудование; - линии связи (в том числе линейно-кабельные сооружения);	0,0002/не устанавливается	1	не устанавливается	не устанавливается	
Обеспечение обороны и безопасности код 8.0	- военные комиссариаты;	0,02/не устанавливается	1	не устанавливается	не устанавливается	
Обеспечение внутреннего правопорядка код 8.3	- защитные сооружения гражданской обороны; - пункты охраны правопорядка;	0,02/не устанавливается	1	не устанавливается	не устанавливается	
Улично-дорожная сеть код 12.0.1	- проезды; - автомобильные дороги; - улицы и дороги местного значения с объектами инженерно-транспортной инфраструктуры	не устанавливается	не устанавливается	не устанавливается	не устанавливается	
Благоустройство территории код 12.0.2	- элементы благоустройства; - общественные туалеты;	0,0001/не устанавливается	не устанавливается	не устанавливается	не устанавливается	
	Условно разрешенные виды использования					
Среднеэтажная жилая застройка код 2.5	- многоквартирные дома, в том числе со встроенными, пристроенными, встроенно-пристроенными объектами обслуживания;	0,15/2	1	8	50	минимальное количество надземных этажей - 4; площадь встроенных помещений не более 20% от общей площади дома
Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	- многоквартирные дома, в том числе со встроенными, пристроенными, встроенно-пристроенными объектами обслуживания;	0,15/2	1	18	40	минимальное количество надземных этажей - 9; площадь встроенных

код 2.6						помещений не более 15% от общей площади дома
Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) код 2.6	- многоквартирные дома, в том числе со встроенными, пристроенными, встроенно-пристроенными объектами обслуживания;	0,15/2	1	75 метров, в соответствии с пунктом 3.1 СП 1.13130.2009 "Свод правил. Системы противопожарной защиты. Эвакуационные пути и выходы"	40	минимальное количество надземных этажей - 18; площадь встроенных помещений не более 15% от общей площади дома
Коммунальное обслуживание код 3.1	- очистные сооружения поверхностного стока закрытого типа; - электростанции дизельные;	0,02/не устанавливается	1	не устанавливается	не устанавливается	
Общежития код 3.2.4	- общежития;	0,15/2	1	не устанавливается	50	
Бытовое обслуживание код 3.3	- бани, банно-оздоровительные комплексы;	0,02/не устанавливается	1	не устанавливается	60	
Заправка транспортных средств код 4.9.1.1	- автозаправочные станции для заправки легкового автотранспорта жидким топливом, в том числе с объектами обслуживания;	0,02/не устанавливается	1	не устанавливается	не устанавливается	не более 3 топливо-раздаточных колонок
Автомобильные мойки код 4.9.1.3	- мойки легковых автомобилей;	0,02/не устанавливается	1	не устанавливается	не устанавливается	до 5 постов
	Вспомогательные виды разрешенного использования					
	не устанавливаются					

Примечание:

1) предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства принимаются в соответствии с показателями, установленными настоящим регламентом, с учетом документации по планировке территории, при ее наличии, и не должны противоречить положениям статей 7, 16 Правил;

2) площадь земельного участка или сумма площадей смежных земельных участков для размещения объекта капитального строительства жилого назначения устанавливается с учетом обеспечения возможности размещения требуемых для его эксплуатации элементов благоустройства (площадок для отдыха, игровых, спортивных, хозяйственных площадок, стоянок автотранспорта, зеленых насаждений) при соблюдении Местных нормативов градостроительного проектирования города Ярославля, в соответствии с документацией по планировке территории, а при ее отсутствии в соответствии с параметрами, установленными Правилами;

3) минимальные отступы от границы земельного участка в целях определения мест допустимого размещения здания, строения, сооружения, за пределами которых запрещено строительство здания, строения, сооружения, за исключением линейных объектов, устанавливаются в соответствии с требованиями статей 7, 16 Правил, но не менее 1 метра, в случае строительства единого объекта капитального строительства минимальные отступы от общей границы смежных земельных участков - 0 метров.

Минимальные отступы от границы земельного участка, предназначенного для размещения образовательной организации для детей, а также от границы территориальной зоны образовательных организаций для детей (ДУ) до места допустимого размещения зданий, строений, сооружений иного назначения составляют 6 метров.

Минимальные отступы от красной линии устанавливаются не менее 1 метра, при этом:

- до стен зданий дошкольных образовательных организаций, общеобразовательных организаций, расположенных вдоль магистральных улиц, - 25 метров, расположенных вдоль прочих улиц и проездов общего пользования - 15 метров;

- до объектов капитального строительства других видов устанавливаются с учетом обеспечения ширины незаваливаемой проезжей части городских магистралей (не менее 7 метров) в пределах желтых линий в соответствии с установленными нормативными требованиями;

- в условиях исторической застройки принимаются в соответствии с требованиями Проекта зон охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) города Ярославля, утвержденного постановлением Правительства Ярославской области от 22.06.2011 N 456-п, в том числе с учетом линии застройки;

4) предельное количество надземных этажей или предельная высота здания, строения и сооружения устанавливается без учета междуэтажного пространства высотой не более 1,8 м и технического чердака высотой не более 1,8 м, а также отдельных технических надстроек на кровле, таких как: выходы на кровлю из лестничных клеток, машинные помещения лифтов, венткамеры, котельные;

5) установленный Правилами максимальный процент застройки в границах земельных участков объектов капитального строительства не распространяется на подземную часть таких объектов, если поверхность земли над ними используется для озеленения, организации автостоянок для временного хранения автотранспорта и других видов благоустройства.

Минимальный процент застройки в границах земельных участков, находящихся в муниципальной собственности и государственная собственность на которые не разграничена и распоряжение которыми осуществляется органами городского самоуправления, для всех видов разрешенного использования, за исключением инженерных сооружений и линейных объектов, устанавливается 25%;

6) во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома могут размещаться объекты, необходимые для обслуживания жилой застройки, если их размещение связано с проживанием граждан, не причиняет

вреда окружающей среде и санитарному благополучию, не нарушает права жителей, не требует установления санитарной зоны (виды разрешенного строительства с кодами 2.7.1, 3.1.2, 3.2.2, 3.2.3, 3.3, 3.4.1, 3.5.1, 3.6.1, 4.1, 4.4, 4.5, 4.6, 5.1.2, 8.3 Классификатора);

7) на земельном участке могут быть размещены объекты и сооружения, технологически связанные с объектом капитального строительства основного вида, обеспечивающие реализацию разрешенного использования земельного участка и не требующие получения разрешения на строительство.

2. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства.

В границах зон охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) города Ярославля предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства определяются с учетом соблюдения требований, установленных постановлением Правительства Ярославской области от 22.06.2011 N 456-п "Об утверждении проекта зон охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) города Ярославля и признании утратившими силу и частично утратившими силу отдельных правовых актов Ярославской области".

В границах территории достопримечательного места "Исторический центр города Ярославля" предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства определяются с учетом соблюдения требований, установленных приказом Министерства культуры Российской Федерации от 17.12.2014 N 2182 "Об утверждении характера использования, ограничений и требований к хозяйственной деятельности, проектированию и строительству на территории объекта культурного наследия федерального значения - достопримечательное место "Исторический центр города Ярославля".

В случае если земельный участок (его часть) и объект капитального строительства расположены в границах зон с особыми условиями использования территорий в соответствии с Картой градостроительного зонирования города Ярославля (приложение 1), использование земельного участка (его части) и объекта капитального строительства осуществляется с учетом ограничений, установленных законодательством Российской Федерации, указанных в статье 69 Правил.

Статья 42. Градостроительный регламент территориальной зоны центра города Ярославля (Ц.1)

1. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

Наименование и код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка	Виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Предельная площадь земельного участка мин./макс. (га)	Минимальные отступы от границы земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта (м)	Предельное количество надземных этажей (эт.) (предельная высота, м)	Максимальный процент застройки земельного участка (%)	Иные показатели
	Основные виды разрешенного использования					
Малозэтажная многоквартирная жилая застройка код 2.1.1	- многоквартирные малоэтажные дома, в том числе со встроенными, пристроенными, встроенно-пристроенными объектами обслуживания;	Не устанавливаются (см. примечание)				
Блокированная жилая застройка код 2.3	- блокированные жилые дома, состоящие из двух и более блоков, каждый из которых предназначен для проживания одной семьи;					
Среднеэтажная жилая застройка код 2.5	- многоквартирные дома, в том числе со встроенными, пристроенными, встроенно-пристроенными объектами обслуживания;					
Хранение автотранспорта код 2.7.1	- многоэтажные наземные, подземные, полуподземные гаражи-стоянки для хранения легкового автотранспорта;					
Коммунальное обслуживание код 3.1	- котельные мощностью не более 50 Гкал/ч; - автономные тепловые электростанции; - канализационные насосные станции для перекачки бытовых и поверхностных сточных вод; - распределительные подстанции, трансформаторные подстанции, центральные тепловые пункты, тяговые подстанции, повысительные водопроводные насосные станции, газонаполнительные пункты, газораспределительные пункты, блочные газорегуляторные пункты, шкафные газорегуляторные пункты; - передающие и принимающие станции радио- и телевидения, связи; - линии электропередачи, трубопроводы и другие подобные сооружения; - устройство электрохимической защиты газопроводов от коррозии (ЭХЗ);					

Оказание социальной помощи населению код 3.2.2	<ul style="list-style-type: none"> - объекты социального обслуживания, социальной защиты; - клубы по интересам, кроме развлекательных, работающих в ночное время; 	
Оказание услуг связи код 3.2.3	<ul style="list-style-type: none"> - отделения и пункты связи, почтовые отделения, телефонные и телеграфные пункты; 	
Общежития код 3.2.4	<ul style="list-style-type: none"> - общежития; 	
Бытовое обслуживание код 3.3	<ul style="list-style-type: none"> - объекты бытового обслуживания (приемные пункты химчистки и прачечных, парикмахерские, салоны красоты, ателье, обувные мастерские, фотоателье, пункты проката и другие подобные объекты); 	
Амбулаторно-поликлиническое обслуживание код 3.4.1	<ul style="list-style-type: none"> - амбулаторно-поликлинические учреждения (поликлиники для детей и взрослых общего профиля, стоматологические поликлиники и кабинеты, консультативные и диагностические центры без стационара); 	
Дошкольное, начальное и среднее общее образование код 3.5.1	<ul style="list-style-type: none"> - дошкольные образовательные организации; - общеобразовательные организации; 	
Среднее и высшее профессиональное образование код 3.5.2	<ul style="list-style-type: none"> - учебные корпуса профессиональных образовательных организаций; - учебные корпуса образовательных организаций высшего образования; - организации дополнительного профессионального образования; 	
Культурное развитие код 3.6	<ul style="list-style-type: none"> - кинотеатры, театры, филармонии, концертные залы, дворцы и дома культуры, центры духовной культуры; - музеи; - выставочные залы, художественные галереи и салоны; - планетарии; - объекты культуры клубного типа, студии, дома творчества, библиотеки; 	
Религиозное использование код 3.7	<ul style="list-style-type: none"> - культовые здания, сооружения и комплексы, духовные образовательные организации; 	
Общественное управление код 3.8	<ul style="list-style-type: none"> - учреждения органов государственной власти и местного самоуправления; - учреждения общественных объединений и организаций, творческих союзов, международных организаций; - ЗАГСы и дворцы бракосочетания; 	

	- архивы;	
Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях код 3.9.1	- пункты наблюдений за состоянием окружающей среды, ее загрязнением;	
Проведение научных исследований код 3.9.2	- научно-исследовательские организации без производственной базы, проектные, конструкторские организации, творческие мастерские;	
Амбулаторное ветеринарное обслуживание код 3.10.1	- ветеринарные поликлиники и станции без содержания животных;	
Деловое управление код 4.1	- объекты административного назначения для оказания услуг населению (юридические консультации, нотариальные и риэлтерские конторы, туристические агентства, рекламные агентства, копировальные центры и другие подобные объекты); - офисные центры, бизнес-центры; - информационные и аналитические центры; - телерадиокомпании, киностудии, студии звукозаписи, редакционно-издательские организации (за исключением типографий);	
Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) код 4.2	- торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы), в том числе с гаражами и (или) стоянками для автомобилей сотрудников и посетителей торгового центра;	
Рынки код 4.3	- рынки продовольственных и непродовольственных товаров розничной и мелкооптовой торговли;	
Магазины код 4.4	- объекты розничной торговли; - аптеки, аптечные пункты;	
Банковская и страховая деятельность код 4.5	- страховые учреждения; - кредитно-финансовые учреждения;	
Общественное питание код 4.6	- объекты общественного питания;	
Гостиничное обслуживание код 4.7	- гостиницы, гостиничные комплексы;	
Развлекательные	- развлекательные комплексы, ночные	

мероприятия код 4.8.1	клубы, дискотеки;	
Служебные гаражи код 4.9	- многоэтажные наземные, подземные, полуподземные гаражи-стоянки для хранения легкового автотранспорта;	
Обеспечение занятий спортом в помещениях код 5.1.2	- здания, комплексы физкультурно-оздоровительного назначения, бассейны вместимостью не более 100 мест;	
Оборудованные площадки для занятий спортом код 5.1.4	- оборудованные спортивные площадки; - спортивно-зрелищные сооружения и комплексы со стационарными трибунами вместимостью не более 500 мест;	
Связь код 6.8	- станции сотовой, радиорелейной и спутниковой связи; - автоматические телефонные станции, концентраторы, узловые автоматические телефонные станции, необслуживаемые регенерационные пункты под телекоммуникационное оборудование; - линии связи (в том числе линейно-кабельные сооружения);	
Обеспечение обороны и безопасности код 8.0	- военные комиссариаты;	
Обеспечение внутреннего правопорядка код 8.3	- защитные сооружения гражданской обороны; - пункты охраны правопорядка;	
Историко-культурная деятельность код 9.3	- объекты культурного наследия;	
Улично-дорожная сеть код 12.0.1	- проезды; - автомобильные дороги; - улицы и дороги местного значения с объектами инженерно-транспортной инфраструктуры	
Благоустройство территории код 12.0.2	- элементы благоустройства; - общественные туалеты;	
	Условно разрешенные виды использования	
	не устанавливаются	
	Вспомогательные виды разрешенного использования	
	не устанавливаются	

Примечание:

1) в границах зон охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) города Ярославля предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства установлены постановлением Правительства Ярославской области от 22.06.2011 N 456-п "Об утверждении проекта зон охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) города Ярославля и признании утратившими силу и частично утратившими силу отдельных правовых актов Ярославской области".

В границах территории достопримечательного места "Исторический центр города Ярославля" предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства установлены приказом Министерства культуры Российской Федерации от 17.12.2014 N 2182 "Об утверждении характера использования, ограничений и требований к хозяйственной деятельности, проектированию и строительству на территории объекта культурного наследия федерального значения - достопримечательное место "Исторический центр города Ярославля";

2) в случае если предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не установлены документами, указанными в пункте 1 примечания, предельные параметры определяются с учетом соблюдения требований статей 7, 16 Правил и Местных нормативов градостроительного проектирования города Ярославля, а также документацией по планировке территории;

3) минимальные отступы от границы земельного участка, предназначенного для размещения образовательной организации для детей, а также от границы территориальной зоны образовательных организаций для детей (ДУ) до места допустимого размещения зданий, строений, сооружений иного назначения составляют 6 метров.

Минимальные отступы от красной линии устанавливаются не менее 1 метра, при этом:

- в условиях исторической застройки принимаются в соответствии с требованиями Проекта зон охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) города Ярославля, утвержденного постановлением Правительства Ярославской области от 22.06.2011 N 456-п, в том числе с учетом линии застройки;

- до стен зданий дошкольных образовательных организаций, общеобразовательных организаций, расположенных вдоль магистральных улиц, - 25 метров, расположенных вдоль прочих улиц и проездов общего пользования - 15 метров.

4) во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома могут размещаться объекты, необходимые для обслуживания жилой застройки, если площадь таких помещений в многоквартирном доме не превышает значений, установленных Классификатором, а также, если их размещение связано с проживанием граждан, не причиняет вреда окружающей среде и санитарному благополучию, не нарушает права жителей, не требует установления санитарной зоны (виды разрешенного строительства с кодами 2.7.1, 3.1.2, 3.2.2, 3.2.3, 3.3, 3.4.1, 3.5.1, 3.6.1, 4.1, 4.4, 4.5, 4.6, 5.1.2, 8.3 Классификатора);

5) на земельном участке могут быть размещены объекты и сооружения, технологически связанные с объектом капитального строительства основного вида, обеспечивающие реализацию разрешенного использования земельного участка и не требующие получения разрешения на строительство.

2. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства.

В случае если земельный участок (его часть) и объект капитального строительства расположены в границах зон с особыми условиями использования территорий в соответствии с Картой градостроительного зонирования города Ярославля (приложение 1), использование земельного участка (его части) и объекта

капитального строительства осуществляется с учетом ограничений, установленных законодательством Российской Федерации, указанных в статье 69 Правил.

Статья 43. Градостроительный регламент территориальной зоны историко-культурных комплексов (Ц.2)

1. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

Наименование и код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка	Виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Предельная площадь земельного участка мин./макс. (га)	Минимальные отступы от границы земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта (м)	Предельное количество надземных этажей (эт.) (предельная высота, м)	Максимальный процент застройки земельного участка (%)	Иные показатели
	Основные виды разрешенного использования					
Культурное развитие код 3.6	<ul style="list-style-type: none"> - музеи; - выставочные залы, художественные галереи и салоны; - объекты культуры клубного типа, дома культуры, студии, дома творчества, библиотеки; 	Не устанавливаются (см. примечание)				
Религиозное использование код 3.7	<ul style="list-style-type: none"> - культовые здания, сооружения и комплексы, духовные образовательные организации; - монастырские комплексы с постоянным проживанием; 					
Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях код 3.9.1	<ul style="list-style-type: none"> - пункты наблюдений за состоянием окружающей среды, ее загрязнением; 					
Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий код 5.1.1	<ul style="list-style-type: none"> - спортивно-зрелищные здания, сооружения и комплексы со стационарными трибунами; 					
Обеспечение занятий спортом в помещениях код 5.1.2	<ul style="list-style-type: none"> - спортивные клубы, спортивные залы, бассейны; - физкультурно-оздоровительные комплексы 					
Спортивные базы код 5.1.7	<ul style="list-style-type: none"> - спортивные базы 					
Историко-культурная деятельность код 9.3	<ul style="list-style-type: none"> - объекты культурного наследия; 					
Водные объекты код 11.0	<ul style="list-style-type: none"> - водоемы; 					
Улично-дорожная сеть код 12.0.1	<ul style="list-style-type: none"> - проезды; - автомобильные дороги; - улицы и дороги местного значения с объектами инженерно-транспортной инфраструктуры 					
Благоустройство территории код 12.0.2	<ul style="list-style-type: none"> - элементы благоустройства; - общественные туалеты; 					

	Условно разрешенные виды использования	
	не устанавливаются	
	Вспомогательные виды разрешенного использования	
	не устанавливаются	

Примечание:

1) предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства на территории памятника истории и культуры установлены постановлением Правительства Ярославской области от 22.06.2011 N 456-п "Об утверждении проекта зон охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) города Ярославля и признании утратившими силу и частично утратившими силу отдельных правовых актов Ярославской области";

2) на земельных участках и территориях, не являющихся территорией памятника истории и культуры, предельные параметры определяются с учетом соблюдения требований статей 7, 16 Правил и Местных нормативов градостроительного проектирования города Ярославля, а также документацией по планировке территории;

3) на земельном участке могут быть размещены объекты и сооружения, технологически связанные с объектом капитального строительства основного вида, обеспечивающие реализацию разрешенного использования земельного участка и не требующие получения разрешения на строительство.

2. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства.

В случае если земельный участок (его часть) и объект капитального строительства расположены в границах зон с особыми условиями использования территорий в соответствии с Картой градостроительного зонирования города Ярославля (приложение 1), использование земельного участка (его части) и объекта капитального строительства осуществляется с учетом ограничений, установленных законодательством Российской Федерации, указанных в статье 69 Правил.

Статья 44. Градостроительный регламент территориальной зоны многофункциональных центров (ФЦ)

1. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

Наименование и код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка	Виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Предельная площадь земельного участка мин./макс. (га)	Минимальные отступы от границы земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта (м)	Предельное количество надземных этажей (эт.) (предельная высота, м)	Максимальный процент застройки земельного участка (%)	Иные показатели
	Основные виды разрешенного использования					
Коммунальное обслуживание код 3.1	- котельные мощностью не более 50 Гкал/ч; - канализационные насосные станции для перекачки бытовых и поверхностных сточных вод; - распределительные подстанции, трансформаторные подстанции, центральные тепловые пункты, тяговые подстанции, повысительные водопроводные насосные станции, газонаполнительные пункты, блочные газорегуляторные пункты, шкафные газорегуляторные пункты; - линии электропередачи, трубопроводы и другие подобные сооружения; - зарядные станции; - устройство электрохимической защиты газопроводов от коррозии (ЭХЗ);	для некапитальных строений и сооружений 0,0002/не устанавливается; для объектов капитального строительства 0,02/не устанавливается	3 (за исключением линейных объектов)	не устанавливается	не устанавливается	
Социальное обслуживание код 3.2	- отделения и пункты связи, почтовые отделения, телефонные и телеграфные пункты;	0,02/не устанавливается	3	не устанавливается	50	
Бытовое обслуживание код 3.3	- объекты бытового обслуживания (приемные пункты химчистки и прачечных, парикмахерские, салоны красоты, ателье, обувные мастерские, фотоателье, пункты проката и другие подобные объекты); - бани, банно-оздоровительные комплексы;	0,2/не устанавливается	3	не устанавливается	60	
Культурное развитие код 3.6	- кинотеатры, театры, филармонии, концертные залы, цирки, дворцы и дома культуры, центры духовной культуры; - выставочные залы, художественные галереи и салоны;	0,02/не устанавливается	3	не устанавливается	60	
Общественное управление код 3.8	- учреждения органов государственной власти и местного самоуправления;	0,02/не устанавливается	3	не устанавливается	60	
Обеспечение деятельности в	- пункты наблюдений за состоянием окружающей среды, ее загрязнением;	не устанавливается	1	не устанавливается	не устанавливается	

области гидрометеорологии и смежных с ней областях код 3.9.1						
Деловое управление код 4.1	- объекты административного назначения для оказания услуг населению (юридические консультации, нотариальные и риэлтерские конторы, туристические агентства, рекламные агентства, копировальные центры и другие подобные объекты); - офисные центры, бизнес-центры; - телерадиокиностудии, студии звукозаписи, редакционно-издательские организации (за исключением типографий);	0,2/не устанавливается	3	не устанавливается	60	
Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) код 4.2	- торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы), в том числе с гаражами и (или) стоянками для автомобилей сотрудников и посетителей торгового центра; - объекты розничной и оптово-розничной торговли (гипермаркеты, супермаркеты, торговые комплексы)	0,5/не устанавливается	3	не устанавливается	60	площадь объекта не менее 5000 кв. м
Рынки код 4.3	- рынки продовольственных и непродовольственных товаров розничной и мелкооптовой торговли;	0,4/не устанавливается	3	не устанавливается	50	
Магазины код 4.4	- объекты розничной торговли; - аптеки, аптечные пункты;	0,05/не устанавливается	3	не устанавливается	60	
Банковская и страховая деятельность код 4.5	- страховые учреждения; - кредитно-финансовые учреждения;	0,2/не устанавливается	3	не устанавливается	60	
Общественное питание код 4.6	- объекты общественного питания;	0,2/не устанавливается	3	не устанавливается	60	
Гостиничное обслуживание код 4.7	- гостиницы, гостиничные комплексы;	0,02/не устанавливается	3	не устанавливается	60	
Развлекательные мероприятия код 4.8.1	- развлекательные комплексы, ночные клубы, дискотеки; - аквапарки;	0,02/не устанавливается	3	не устанавливается	60	
Служебные гаражи код 4.9	- многоэтажные наземные, подземные, полуподземные гаражи-стоянки для хранения легкового автотранспорта;	0,02/не устанавливается	3	не устанавливается	50	не более 500 машино-мест
Заправка транспортных средств	- автозаправочные станции для заправки легкового автотранспорта жидким топливом, в том числе с	0,02/не устанавливается	3	не устанавливается	50	не более 3 топливно-раздаточных колонок

код 4.9.1.1	объектами обслуживания;					
Обеспечение занятий спортом в помещениях код 5.1.2	- бассейны; - объекты физкультурно-оздоровительного назначения;	0,02/не устанавливается	3	не устанавливается	60	
Недропользование код 6.1	- водозаборные скважины минеральной воды;	0,0002/не устанавливается	не устанавливается	не устанавливается	50	
Связь код 6.8	- передающие и принимающие станции радио- и телевидения, связи; - станции сотовой, радиорелейной и спутниковой связи; - автоматические телефонные станции, концентраторы, узловые автоматические телефонные станции, необслуживаемые регенерационные пункты под телекоммуникационное оборудование; - линии связи (в том числе линейно-кабельные сооружения); - зарядные станции;	0,0002/не устанавливается	3 (за исключением линейных объектов)	не устанавливается	не устанавливается	
Обеспечение внутреннего правопорядка код 8.3	- защитные сооружения гражданской обороны; - пункты охраны правопорядка;	0,02/не устанавливается	3	не устанавливается	50	
Улично-дорожная сеть код 12.0.1	- проезды; - автомобильные дороги; - улицы и дороги местного значения с объектами инженерно-транспортной инфраструктуры	не устанавливается	не устанавливается	не устанавливается	не устанавливается	
Благоустройство территории код 12.0.2	- элементы благоустройства; - общественные туалеты;	0,0001/не устанавливается	не устанавливается	не устанавливается	не устанавливается	
	Условно разрешенные виды использования					
Коммунальное обслуживание код 3.1	- автономные тепловые электростанции; - электростанции дизельные;	0,02/не устанавливается	3	не устанавливается	не устанавливается	
	Вспомогательные виды разрешенного использования					
	не устанавливаются					

Примечание:

1) предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства принимаются в соответствии с показателями, установленными настоящим регламентом, с учетом документации по планировке территории, при ее наличии, и не должны противоречить положениям статей 7, 16 Правил;

2) площадь земельного участка или сумма площадей смежных земельных участков для размещения объекта капитального строительства устанавливается с учетом обеспечения возможности размещения требуемых для его эксплуатации элементов благоустройства (площадок для отдыха, игровых, спортивных, хозяйственных площадок, стоянок автотранспорта, зеленых насаждений) в соответствии с Местными нормативами градостроительного проектирования города Ярославля;

3) минимальные отступы от границы земельного участка в целях определения мест допустимого размещения здания, строения, сооружения, за пределами которых запрещено строительство здания, строения, сооружения, за исключением линейных объектов, устанавливаются в соответствии с требованиями статей 7, 16 Правил, но не менее 3 метров, в случае строительства единого объекта капитального строительства минимальные отступы от общей границы смежных земельных участков - 0 метров.

Минимальные отступы от границы земельного участка, предназначенного для размещения образовательной организации для детей, а также от границы территориальной зоны образовательных организаций для детей (ДУ) до места допустимого размещения зданий, строений, сооружений иного назначения составляют 6 метров.

Минимальные отступы от красной линии устанавливаются не менее 1 метра, при этом:

- до объектов капитального строительства устанавливаются с учетом обеспечения ширины незаваливаемой проезжей части городских магистралей (не менее 7 метров) в пределах желтых линий в соответствии с установленными нормативными требованиями;

- в условиях сложившейся застройки, соответствующей градостроительному регламенту территориальной зоны, устанавливаются с учетом линии застройки;

4) предельное количество надземных этажей или предельная высота здания, строения и сооружения устанавливается без учета междуэтажного пространства высотой не более 1,8 м и технического чердака высотой не более 1,8 м, а также отдельных технических надстроек на кровле, таких как: выходы на кровлю из лестничных клеток, машинные помещения лифтов, венткамеры, котельные;

5) установленный Правилами максимальный процент застройки в границах земельных участков объектов капитального строительства не распространяется на подземную часть таких объектов, если поверхность земли над ними используется для озеленения, организации автостоянок для временного хранения автотранспорта и других видов благоустройства.

Минимальный процент застройки в границах земельных участков, находящихся в муниципальной собственности и государственная собственность на которые не разграничена и распоряжение которыми осуществляется органами городского самоуправления, для всех видов разрешенного использования, за исключением инженерных сооружений и линейных объектов, устанавливается 25%;

6) на земельном участке могут быть размещены объекты и сооружения, технологически связанные с объектом капитального строительства основного вида,

обеспечивающие реализацию разрешенного использования земельного участка и не требующие получения разрешения на строительство.

2. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства.

В границах зон охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) города Ярославля предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства определяются с учетом соблюдения требований, установленных постановлением Правительства Ярославской области от 22.06.2011 N 456-п "Об утверждении проекта зон охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) города Ярославля и признании утратившими силу и частично утратившими силу отдельных правовых актов Ярославской области".

В случае если земельный участок (его часть) и объект капитального строительства расположены в границах зон с особыми условиями использования территорий в соответствии с Картой градостроительного зонирования города Ярославля (приложение 1), использование земельного участка (его части) и объекта капитального строительства осуществляется с учетом ограничений, установленных законодательством Российской Федерации, указанных в статье 69 Правил.

Статья 45. Градостроительный регламент территориальной зоны медицинских центров (МЦ)

1. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

Наименование и код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка	Виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Предельная площадь земельного участка мин./макс. (га)	Минимальные отступы от границы земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта (м)	Предельное количество надземных этажей (эт.) (предельная высота, м)	Максимальный процент застройки земельного участка (%)	Иные показатели
	Основные виды разрешенного использования					
Коммунальное обслуживание код 3.1	- котельные мощностью не более 50 Гкал/ч; - канализационные насосные станции для перекачки бытовых и поверхностных сточных вод; - распределительные подстанции, трансформаторные подстанции, центральные тепловые пункты, тяговые подстанции, повысительные водопроводные насосные станции, газораспределительные пункты, блочные газорегуляторные пункты, шкафные газорегуляторные пункты; - линии электропередачи, трубопроводы и другие подобные сооружения; - устройство электрохимической защиты газопроводов от коррозии (ЭХЗ);	для некапитальных строений и сооружений 0,0002/не устанавливается; для объектов капитального строительства 0,02/не устанавливается	3 (за исключением линейных объектов)	не устанавливается	не устанавливается	
Дома социального обслуживания код 3.2.1	- дома-интернаты общего типа для лиц старших возрастных групп; - специализированные дома-интернаты; - социальные гостиницы, дома ночного пребывания, приюты, центры социальной адаптации и другие подобные объекты; - дома сестринского ухода; - хосписы; - дома-интернаты для детей, дома ребенка, дома-интернаты для детей-инвалидов;	0,02/не устанавливается	3	2	не устанавливается	
Бытовое обслуживание код 3.3	- дома траурных обрядов;	0,2/не устанавливается	3	не устанавливается	60	
Амбулаторно-поликлиническое обслуживание код 3.4.1	- амбулаторно-поликлинические учреждения (поликлиники для детей и взрослых общего профиля, стоматологические поликлиники и кабинеты, консультативные и диагностические центры без стационара);	0,02/не устанавливается	3	не устанавливается	60	

	- пункты оказания первой медицинской помощи, травмопункты; - станции переливания крови, контрольно-аналитические лаборатории;					
Стационарное медицинское обслуживание код 3.4.2	- лечебные учреждения со стационарами, медицинские центры (многопрофильные и специализированные больницы, диспансеры, стационары диспансеров, родильные дома, перинатальные центры, геронтологические центры, геронтопсихиатрические центры и другие подобные объекты); - станции скорой и неотложной медицинской помощи;	0,02/не устанавливается	3	не устанавливается	не устанавливается	процент озеленения земельного участка - 60%
Медицинские организации особого назначения код 3.4.3	- учреждения Роспотребнадзора, дезинфекционные станции, учреждения судебно-медицинской экспертизы;	0,02/не устанавливается	3	не устанавливается	не устанавливается	
Дошкольное, начальное и среднее общее образование код 3.5.1	- образовательные организации для обучающихся с ограниченными возможностями здоровья;	согласно СП 42.13330.2016 "Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89**"	3	2	не устанавливается	
Среднее и высшее профессиональное образование код 3.5.2	- организации дополнительного профессионального образования;	0,02/не устанавливается	3	не устанавливается	не устанавливается	
Религиозное использование код 3.7	- культовые здания и сооружения;	0,02/не устанавливается	3	не устанавливается	не устанавливается	
Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях код 3.9.1	- пункты наблюдений за состоянием окружающей среды, ее загрязнением;	не устанавливается	3	не устанавливается	не устанавливается	
Связь код 6.8	- станции сотовой, радиорелейной и спутниковой связи; - автоматические телефонные станции, концентраторы, узловые автоматические телефонные станции, необслуживаемые регенерационные пункты телекоммуникационного оборудования; - линии связи (в том числе	0,0002/не устанавливается	3 (за исключением линейных объектов)	не устанавливается	не устанавливается	

	линейно-кабельные сооружения);					
Обеспечение внутреннего правопорядка код 8.3	- защитные сооружения гражданской обороны; - пункты охраны правопорядка;	0,02/не устанавливается	3	не устанавливается	не устанавливается	
Улично-дорожная сеть код 12.0.1	- проезды; - автомобильные дороги; - улицы и дороги местного значения с объектами инженерно-транспортной инфраструктуры	не устанавливается	не устанавливается	не устанавливается	не устанавливается	
	Условно разрешенные виды использования					
Коммунальное обслуживание код 3.1	- автономные тепловые электростанции; - электростанции дизельные;	0,02/не устанавливается	3	не устанавливается	не устанавливается	
	Вспомогательные виды разрешенного использования					
	не устанавливается					

Примечание:

1) предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства принимаются в соответствии с показателями, установленными настоящим регламентом, с учетом документации по планировке территории, при ее наличии, и не должны противоречить положениям статей 7, 16 Правил;

2) площадь земельного участка или сумма площадей смежных земельных участков для размещения объекта капитального строительства устанавливается с учетом обеспечения возможности размещения требуемых для его эксплуатации элементов благоустройства (площадок для отдыха, игровых, спортивных, хозяйственных площадок, стоянок автотранспорта, зеленых насаждений) в соответствии с Местными нормативами градостроительного проектирования города Ярославля;

3) минимальные отступы от границы земельного участка в целях определения мест допустимого размещения здания, строения, сооружения, за пределами которых запрещено строительство здания, строения, сооружения, за исключением линейных объектов, устанавливаются в соответствии с требованиями статей 7, 16 Правил, но не менее 3 метров, в случае строительства единого объекта капитального строительства минимальные отступы от общей границы смежных земельных участков - 0 метров.

Минимальные отступы от границы земельного участка, предназначенного для размещения образовательной организации для детей, а также от границы территориальной зоны образовательных организаций для детей (ДУ) до места допустимого размещения зданий, строений, сооружений иного назначения составляют 6 метров.

Минимальные отступы от красной линии устанавливаются не менее 1 метра, при этом:

- до стен зданий дошкольных образовательных организаций, общеобразовательных организаций, расположенных вдоль магистральных улиц, - 25 метров, расположенных вдоль прочих улиц и проездов общего пользования - 15 метров;

- до объектов капитального строительства других видов устанавливаются с учетом обеспечения ширины незаваливаемой проезжей части городских магистралей (не менее 7 метров) в пределах желтых линий в соответствии с установленными нормативными требованиями;

- в условиях сложившейся застройки, соответствующей градостроительному регламенту территориальной зоны, устанавливаются с учетом линии застройки;

4) предельное количество надземных этажей или предельная высота здания, строения и сооружения устанавливается без учета междуэтажного пространства высотой не более 1,8 м и технического чердака высотой не более 1,8 м, а также отдельных технических надстроек на кровле, таких как: выходы на кровлю из лестничных клеток, машинные помещения лифтов, венткамеры, котельные;

5) установленный Правилами максимальный процент застройки в границах земельных участков объектов капитального строительства не распространяется на подземную часть таких объектов, если поверхность земли над ними используется для озеленения, организации автостоянок для временного хранения автотранспорта и других видов благоустройства.

Минимальный процент застройки в границах земельных участков, находящихся в муниципальной собственности и государственная собственность на которые не разграничена и распоряжение которыми осуществляется органами городского самоуправления, для всех видов разрешенного использования, за исключением инженерных сооружений и линейных объектов, устанавливается 25%;

6) на земельном участке могут быть размещены объекты и сооружения, технологически связанные с объектом капитального строительства основного вида, обеспечивающие реализацию разрешенного использования земельного участка и не требующие получения разрешения на строительство.

2. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства.

В границах зон охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) города Ярославля предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства определяются с учетом соблюдения требований, установленных постановлением Правительства Ярославской области от 22.06.2011 N 456-п "Об утверждении проекта зон охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) города Ярославля и признании утратившими силу и частично утратившими силу отдельных правовых актов Ярославской области".

В случае если земельный участок (его часть) и объект капитального строительства расположены в границах зон с особыми условиями использования территорий в соответствии с Картой градостроительного зонирования города Ярославля (приложение 1), использование земельного участка (его части) и объекта капитального строительства осуществляется с учетом ограничений, установленных законодательством Российской Федерации, указанных в статье 69 Правил.

Статья 46. Градостроительный регламент территориальной зоны учебных центров (УЦ)

1. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

Наименование и код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка	Виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Предельная площадь земельного участка мин./макс. (га)	Минимальные отступы от границы земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта (м)	Предельное количество надземных этажей (эт.) (предельная высота, м)	Максимальный процент застройки земельного участка (%)	Иные показатели
	Основные виды разрешенного использования					
Коммунальное обслуживание код 3.1	- котельные мощностью не более 50 Гкал/ч; - канализационные насосные станции для перекачки бытовых и поверхностных сточных вод; - распределительные подстанции, трансформаторные подстанции, центральные тепловые пункты, тяговые подстанции, повысительные водопроводные насосные станции, газораспределительные пункты, блочные газорегуляторные пункты, шкафные газорегуляторные пункты; - очистные сооружения поверхностного стока открытого типа; - очистные сооружения поверхностного стока закрытого типа; - линии электропередачи, трубопроводы и другие подобные сооружения; - устройство электрохимической защиты газопроводов от коррозии (ЭХЗ);	для некапитальных строений и сооружений 0,0002/не устанавливается; для объектов капитального строительства 0,02/не устанавливается	3	не устанавливается	50	
Общедетские код 3.2.4	- общедетские;	0,02/не устанавливается	3	не устанавливается	50	
Дошкольное, начальное и среднее общее образование код 3.5.1	- организации дополнительного образования;	согласно СП 42.13330.2016 "Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89**"	3	4	50	
Среднее и высшее профессиональное образование код 3.5.2	- учебные комплексы профессиональных образовательных организаций; - учебные комплексы образовательных организаций высшего образования;	0,02/не устанавливается	3	не устанавливается	50	

	- организации дополнительного профессионального образования;					
Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях код 3.9.1	- пункты наблюдений за состоянием окружающей среды, ее загрязнением;	не устанавливается	3	не устанавливается	не устанавливается	
Обеспечение занятий спортом в помещениях код 5.1.2	- здания, комплексы физкультурно-оздоровительного назначения без стационарных трибун и с трибунами;	0,02/не устанавливается	3	не устанавливается	60	
Оборудованные площадки для занятий спортом код 5.1.4	- оборудованные спортивные площадки;	0,002/не устанавливается	не устанавливается	не устанавливается	не устанавливается	
Связь код 6.8	- станции сотовой, радиорелейной и спутниковой связи; - автоматические телефонные станции, концентраторы, узловые автоматические телефонные станции, необслуживаемые регенерационные пункты под телекоммуникационное оборудование; - линии связи (в том числе линейно-кабельные сооружения);	0,0002/не устанавливается	3 (за исключением линейных объектов)	не устанавливается	не устанавливается	
Обеспечение внутреннего правопорядка код 8.3	- защитные сооружения гражданской обороны; - пункты охраны правопорядка;	0,02/не устанавливается	3	не устанавливается	50	
Улично-дорожная сеть код 12.0.1	- проезды; - автомобильные дороги; - улицы и дороги местного значения с объектами инженерно-транспортной инфраструктуры	не устанавливается	не устанавливается	не устанавливается	не устанавливается	
	Условно разрешенные виды использования					
Благоустройство территории код 12.0.2	- элементы благоустройства;	0,0001/не устанавливается	не устанавливается	не устанавливается	не устанавливается	
Коммунальное обслуживание код 3.1	- автономные тепловые электростанции; - электростанции дизельные;	0,02/не устанавливается	3	не устанавливается	не устанавливается	
	Вспомогательные виды разрешенного использования					
	не устанавливаются					

Примечание:

1) предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства принимаются в соответствии с показателями, установленными настоящим регламентом, с учетом документации по планировке территории, при ее наличии, и не должны противоречить положениям статей 7, 16 Правил;

2) площадь земельного участка или сумма площадей смежных земельных участков для размещения объекта капитального строительства устанавливается с учетом обеспечения возможности размещения требуемых для его эксплуатации элементов благоустройства (площадок для отдыха, игровых, спортивных, хозяйственных площадок, стоянок автотранспорта, зеленых насаждений) в соответствии с Местными нормативами градостроительного проектирования города Ярославля;

3) минимальные отступы от границы земельного участка в целях определения мест допустимого размещения здания, строения, сооружения, за пределами которых запрещено строительство здания, строения, сооружения, за исключением линейных объектов, устанавливаются в соответствии с требованиями статей 7, 16 Правил, но не менее 3 метров, в случае строительства единого объекта капитального строительства минимальные отступы от общей границы смежных земельных участков - 0 метров.

Минимальные отступы от границы земельного участка, предназначенного для размещения образовательной организации для детей, а также от границы территориальной зоны образовательных организаций для детей (ДУ) до места допустимого размещения зданий, строений, сооружений иного назначения составляют 6 метров.

Минимальные отступы от красной линии до места допустимого размещения объекта капитального строительства устанавливаются с учетом обеспечения ширины незаваливаемой проезжей части городских магистралей (не менее 7 метров) в пределах желтых линий в соответствии с установленными нормативными требованиями, но не менее 1 метра.

Минимальные отступы от красной линии в условиях сложившейся застройки, соответствующей градостроительному регламенту территориальной зоны, устанавливаются с учетом линии застройки;

4) предельное количество надземных этажей или предельная высота здания, строения и сооружения устанавливается без учета междуэтажного пространства высотой не более 1,8 м и технического чердака высотой не более 1,8 м, а также отдельных технических надстроек на кровле, таких как: выходы на кровлю из лестничных клеток, машинные помещения лифтов, венткамеры, котельные;

5) установленный Правилами максимальный процент застройки в границах земельных участков объектов капитального строительства не распространяется на подземную часть таких объектов, если поверхность земли над ними используется для озеленения, организации автостоянок для временного хранения автотранспорта и других видов благоустройства.

Минимальный процент застройки в границах земельных участков, находящихся в муниципальной собственности и государственная собственность на которые не разграничена и распоряжение которыми осуществляется органами городского самоуправления, для всех видов разрешенного использования, за исключением инженерных сооружений и линейных объектов, устанавливается 25%;

6) на земельном участке могут быть размещены объекты и сооружения, технологически связанные с объектом капитального строительства основного вида, обеспечивающие реализацию разрешенного использования земельного участка и не требующие получения разрешения на строительство.

2. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства.

В границах зон охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) города Ярославля предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства определяются с учетом

соблюдения требований, установленных постановлением Правительства Ярославской области от 22.06.2011 N 456-п "Об утверждении проекта зон охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) города Ярославля и признании утратившими силу и частично утратившими силу отдельных правовых актов Ярославской области".

В границах территории достопримечательного места "Исторический центр города Ярославля" предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства определяются с учетом соблюдения требований, установленных приказом Министерства культуры Российской Федерации от 17.12.2014 N 2182 "Об утверждении характера использования, ограничений и требований к хозяйственной деятельности, проектированию и строительству на территории объекта культурного наследия федерального значения - достопримечательное место "Исторический центр города Ярославля".

В случае если земельный участок (его часть) и объект капитального строительства расположены в границах зон с особыми условиями использования территорий в соответствии с Картой градостроительного зонирования города Ярославля (приложение 1), использование земельного участка (его части) и объекта капитального строительства осуществляется с учетом ограничений, установленных законодательством Российской Федерации, указанных в статье 69 Правил.

Статья 47. Градостроительный регламент территориальной зоны производственных и коммунально-складских объектов I класса опасности по санитарной классификации (П.1)

1. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

Наименование и код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка	Виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Предельная площадь земельного участка мин./макс. (га)	Минимальные отступы от границы земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта (м)	Предельное количество надземных этажей (эт.) (предельная высота, м)	Максимальный процент застройки земельного участка (%)	Иные показатели
	Основные виды разрешенного использования					
Коммунальное обслуживание код 3.1	<ul style="list-style-type: none"> - котельные мощностью менее 200 Гкал/ч; - сливные станции для приема жидких бытовых отходов; - канализационные насосные станции для перекачки бытовых и поверхностных сточных вод; - канализационные насосные станции перекачки производственных сточных вод; - канализационные насосные станции для перекачки шлама и илов; - распределительные подстанции, трансформаторные подстанции, центральные тепловые пункты, тяговые подстанции, повысительные водопроводные насосные станции, газонаполнительные пункты, газораспределительные пункты, блочные газорегуляторные пункты, шкафные газорегуляторные пункты; - локальные очистные сооружения; - очистные сооружения поверхностного стока открытого типа; - очистные сооружения поверхностного стока закрытого типа; - линии электропередачи, трубопроводы и другие подобные сооружения; - понизительные подстанции; - зарядные станции; - устройство электрохимической защиты газопроводов от коррозии (ЭХЗ); - сооружения для сбора и плавки снега; 	<p>для некапитальных строений и сооружений 0,0002/не устанавливается;</p> <p>для объектов капитального строительства 0,02/не устанавливается</p>	1	не устанавливается	не устанавливается	
Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях	<ul style="list-style-type: none"> - пункты наблюдений за состоянием окружающей среды, ее загрязнением; 	не устанавливается	1	не устанавливается	не устанавливается	

код 3.9.1						
Деловое управление код 4.1	- объекты административного назначения;	0,02/не устанавливается	1	не устанавливается	60	
Служебные гаражи код 4.9	- многоэтажные наземные, подземные и полуподземные гаражи-стоянки, гаражные комплексы, открытые автостоянки; - открытые стоянки грузового междугородного автотранспорта;	0,02/не устанавливается	1	не устанавливается	60	
Заправка транспортных средств код 4.9.1.1	- автозаправочные станции для заправки грузового и (или) легкового автотранспорта жидким и газовым топливом;	0,02/не устанавливается	1	не устанавливается	60	
Автомобильные мойки код 4.9.1.3	- мойки грузовых автомобилей портального типа; - мойки легковых автомобилей;	0,02/не устанавливается	1	не устанавливается	60	
Ремонт автомобилей код 4.9.1.4	- объекты технического обслуживания грузового и (или) легкового автотранспорта;	0,02/не устанавливается	1	не устанавливается	60	
Недропользование код 6.1	- водозаборные скважины для технического водоснабжения, водоохлаждающие сооружения для подготовки технической воды;	0,0002/не устанавливается	1	не устанавливается	60	
Тяжелая промышленность код 6.2	- производственные предприятия, склады, оптовые базы, производственные базы;	0,02/не устанавливается	1	не устанавливается	60	I, II, III, IV, V класса опасности по классификации СанПиН
Автомобилестроительная промышленность код 6.2.1	- производственные предприятия, склады, оптовые базы, производственные базы;	0,02/не устанавливается	1	не устанавливается	60	I, II, III, IV, V класса опасности по классификации СанПиН
Легкая промышленность код 6.3	- производственные предприятия, склады, оптовые базы, производственные базы;	0,02/не устанавливается	1	не устанавливается	60	I, II, III, IV, V класса опасности по классификации СанПиН
Фармацевтическая промышленность код 6.3.1	- производственные предприятия, склады, оптовые базы, производственные базы фармацевтических предприятий;	0,02/не устанавливается	1	не устанавливается	60	I, II, III, IV, V класса опасности по классификации СанПиН
Пищевая промышленность код 6.4	- производственные предприятия, склады, оптовые базы, производственные базы пищевых предприятий;	0,02/не устанавливается	1	не устанавливается	60	I, II, III, IV, V класса опасности по классификации СанПиН
Нефтехимическая промышленность код 6.5	- производственные предприятия, склады, оптовые базы, производственные базы;	0,02/не устанавливается	1	не устанавливается	60	I, II, III, IV, V класса опасности по классификации СанПиН
Строительная промышленность код 6.6	- производственные предприятия, склады, оптовые базы, производственные базы строительных предприятий;	0,02/не устанавливается	1	не устанавливается	60	I, II, III, IV, V класса опасности по классификации СанПиН
Энергетика код 6.7	- котельные мощностью 200 МВт и выше; - электростанции дизельные; - автономные тепловые электростанции;	0,0002/не устанавливается	1	не устанавливается	не устанавливается	I, II, III, IV, V класса опасности по классификации СанПиН

Связь код 6.8	- станции сотовой, радиорелейной и спутниковой связи; - автоматические телефонные станции, концентраторы, узловые автоматические телефонные станции, необслуживаемые регенерационные пункты под телекоммуникационное оборудование; - линии связи (в том числе линейно-кабельные сооружения);	0,0002/не устанавливается	1	не устанавливается	не устанавливается	
Склад код 6.9	- склады;	0,02/не устанавливается	1	не устанавливается	60	I, II, III, IV, V класса опасности по классификации СанПиН
Целлюлозно-бумажная промышленность код 6.11	- производственные предприятия, склады, оптовые базы, производственные базы;	0,02/не устанавливается	1	не устанавливается	60	I, II, III, IV, V класса опасности по классификации СанПиН
Железнодорожные пути код 7.1.1	- подъездные железнодорожные пути;	0,02/не устанавливается	1	не устанавливается	не устанавливается	
Обслуживание железнодорожных перевозок код 7.1.2	- объекты инфраструктуры железнодорожного транспорта;	0,02/не устанавливается	1	не устанавливается	60	
Трубопроводный транспорт код 7.5	- трубопроводы;	0,02/не устанавливается	1	не устанавливается	не устанавливается	
Обеспечение внутреннего правопорядка код 8.3	- защитные сооружения гражданской обороны; - пункты охраны правопорядка; - пожарные части, пожарные депо;	0,02/не устанавливается	1	не устанавливается	60	минимальные отступы от красной линии до места допустимого размещения зданий пожарных частей, пожарных депо составляют 10 метров
Улично-дорожная сеть код 12.0.1	- проезды; - автомобильные дороги; - улицы и дороги местного значения с объектами инженерно-транспортной инфраструктуры	не устанавливается	не устанавливается	не устанавливается	не устанавливается	
Благоустройство территории код 12.0.2	- элементы благоустройства;	0,0001/не устанавливается	не устанавливается	не устанавливается	не устанавливается	
Специальная деятельность код 12.2	- полигоны отходов производства и потребления (твердых бытовых отходов, промышленных и строительных отходов); - мусороперерабатывающие комплексы; - пункты утилизации снега;	0,02/не устанавливается	1	не устанавливается	60	
	Условно разрешенные виды использования					
Проведение научных испытаний код 3.9.3	- научно-исследовательские организации с производственной базой, научные и опытные станции;	0,02/не устанавливается	1	не устанавливается	60	

	Вспомогательные виды разрешенного использования					
	не устанавливаются					

Примечание:

1) предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства принимаются в соответствии с показателями, установленными настоящим регламентом, с учетом документации по планировке территории, при ее наличии, и не должны противоречить положениям статей 7, 16 Правил;

2) площадь земельного участка или сумма площадей смежных земельных участков для размещения объекта капитального строительства устанавливается с учетом обеспечения возможности размещения требуемых для его эксплуатации элементов благоустройства (площадок для отдыха, хозяйственных площадок, стоянок автотранспорта, зеленых насаждений) в соответствии с Местными нормативами градостроительного проектирования города Ярославля;

3) минимальные отступы от границы земельного участка в целях определения мест допустимого размещения здания, строения, сооружения, за пределами которых запрещено строительство здания, строения, сооружения, за исключением линейных объектов, устанавливаются в соответствии с требованиями статей 7, 16 Правил, но не менее 1 метра, при этом от общей границы смежных земельных участков в случае строительства единого объекта капитального строительства - 0 метров.

Минимальные отступы от красной линии до места допустимого размещения объекта капитального строительства устанавливаются с учетом обеспечения ширины незаваливаемой проезжей части городских магистралей (не менее 7 метров) в пределах желтых линий в соответствии с установленными нормативными требованиями, но не менее 1 метра.

Минимальные отступы от красной линии в условиях сложившейся застройки, соответствующей градостроительному регламенту территориальной зоны, устанавливаются с учетом линии застройки;

4) предельное количество надземных этажей или предельная высота здания устанавливается:

- для объектов капитального строительства производственного назначения с учетом технологических особенностей;

- для других видов разрешенного использования - без учета междуэтажного пространства высотой не более 1,8 м и технического чердака высотой не более 1,8 м, а также отдельных технических надстроек на кровле;

5) установленный Правилами максимальный процент застройки в границах земельных участков объектов капитального строительства не распространяется на подземную часть таких объектов, если поверхность земли над ними используется для озеленения, организации автостоянок для временного хранения автотранспорта и других видов благоустройства.

Минимальный процент застройки в границах земельных участков, находящихся в муниципальной собственности и государственная собственность на которые не разграничена и распоряжение которыми осуществляется органами городского самоуправления, для всех видов разрешенного использования, за исключением инженерных сооружений и линейных объектов, устанавливается 25%;

6) на земельном участке могут быть размещены объекты и сооружения, технологически связанные с объектом капитального строительства основного вида, обеспечивающие реализацию разрешенного использования земельного участка и не требующие получения разрешения на строительство.

2. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства.

В границах зон охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) города Ярославля предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства определяются с учетом соблюдения требований, установленных постановлением Правительства Ярославской области от 22.06.2011 N 456-п "Об утверждении проекта зон охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) города Ярославля и признании утратившими силу и частично утратившими силу отдельных правовых актов

Ярославской области".

В случае если земельный участок (его часть) и объект капитального строительства расположены в границах зон с особыми условиями использования территорий в соответствии с Картой градостроительного зонирования города Ярославля (приложение 1), использование земельного участка (его части) и объекта капитального строительства осуществляется с учетом ограничений, установленных законодательством Российской Федерации, указанных в статье 69 Правил.

Статья 48. Градостроительный регламент территориальной зоны производственных и коммунально-складских объектов II класса опасности по санитарной классификации (П.2)

1. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

Наименование и код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка	Виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Предельная площадь земельного участка мин./макс. (га)	Минимальные отступы от границы земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта (м)	Предельное количество надземных этажей (эт.) (предельная высота, м)	Максимальный процент застройки земельного участка (%)	Иные показатели
	Основные виды разрешенного использования					
Коммунальное обслуживание код 3.1	<ul style="list-style-type: none"> - котельные мощностью менее 200 Гкал/ч; - городские канализационные сооружения, иловые площадки; - понизительные подстанции; - сливные станции для приема жидких бытовых отходов; - канализационные насосные станции для перекачки бытовых и поверхностных сточных вод; - канализационные насосные станции перекачки производственных сточных вод; - канализационные насосные станции для перекачки шлама и илов; - распределительные подстанции, трансформаторные подстанции, центральные тепловые пункты, тяговые подстанции, повисительные водопроводные насосные станции, газораспределительные пункты, блочные газорегуляторные пункты, шкафные газорегуляторные пункты; - газонаполнительные пункты; - локальные очистные сооружения; - очистные сооружения поверхностного стока открытого типа; - очистные сооружения поверхностного стока закрытого типа; - линии электропередачи, трубопроводы и другие подобные сооружения; - зарядные станции; - устройство электрохимической защиты газопроводов от коррозии (ЭХЗ); - сооружения для сбора и плавки снега; 	<p>для некапитальных сооружений и сооружений 0,0002/не устанавливается;</p> <p>для объектов капитального строительства 0,02/не устанавливается</p>	1	не устанавливается	не устанавливается	
Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии	<ul style="list-style-type: none"> - пункты наблюдений за состоянием окружающей среды, ее загрязнением; 	не устанавливается	1	не устанавливается	не устанавливается	

и смежных с ней областях код 3.9.1						
Деловое управление код 4.1	- объекты административного назначения;	0,02/не устанавливается	1	не устанавливается	60	
Служебные гаражи код 4.9	- многоэтажные наземные, подземные и полуподземные гаражи-стоянки, гаражные комплексы, открытые автостоянки; - открытые стоянки грузового междугороднего автотранспорта;	0,02/не устанавливается	1	не устанавливается	60	
Заправка транспортных средств код 4.9.1.1	- автозаправочные станции для заправки грузового и (или) легкового автотранспорта жидким и газовым топливом;	0,02/не устанавливается	1	не устанавливается	60	
Автомобильные мойки код 4.9.1.3	- мойки грузовых автомобилей портального типа; - мойки легковых автомобилей;	0,02/не устанавливается	1	не устанавливается	60	
Ремонт автомобилей код 4.9.1.4	- объекты технического обслуживания грузового и (или) легкового автотранспорта;	0,02/не устанавливается	1	не устанавливается	60	
Недропользование код 6.1	- водозаборные скважины для технического водоснабжения, водоохлаждающие сооружения для подготовки технической воды;	0,0002/не устанавливается	1	не устанавливается	60	
Тяжелая промышленность код 6.2	- производственные предприятия, склады, оптовые базы, производственные базы;	0,02/не устанавливается	1	не устанавливается	60	II, III, IV, V класса опасности по классификации СанПиН
Автомобилестроительная промышленность код 6.2.1	- производственные предприятия, склады, оптовые базы, производственные базы;	0,02/не устанавливается	1	не устанавливается	60	II, III, IV, V класса опасности по классификации СанПиН
Легкая промышленность код 6.3	- производственные предприятия, склады, оптовые базы, производственные базы;	0,02/не устанавливается	1	не устанавливается	60	II, III, IV, V класса опасности по классификации СанПиН
Фармацевтическая промышленность код 6.3.1	- производственные предприятия, склады, оптовые базы, производственные базы фармацевтических предприятий;	0,02/не устанавливается	1	не устанавливается	60	II, III, IV, V класса опасности по классификации СанПиН
Пищевая промышленность код 6.4	- производственные предприятия, склады, оптовые базы, производственные базы пищевых предприятий;	0,02/не устанавливается	1	не устанавливается	60	II, III, IV, V класса опасности по классификации СанПиН
Нефтехимическая промышленность код 6.5	- производственные предприятия, склады, оптовые базы, производственные базы;	0,02/не устанавливается	1	не устанавливается	60	II, III, IV, V класса опасности по классификации СанПиН
Строительная промышленность код 6.6	- производственные предприятия, склады, оптовые базы, производственные базы строительных предприятий;	0,02/не устанавливается	1	не устанавливается	60	II, III, IV класса опасности по классификации СанПиН
Энергетика код 6.7	- котельные мощностью 200 МВт и выше; - электростанции дизельные;	0,0002/не устанавливается	1	не устанавливается	не устанавливается	II, III, IV, V класса опасности по классификации СанПиН

	- автономные тепловые электростанции;					
Связь код 6.8	- станции сотовой, радиорелейной и спутниковой связи; - автоматические телефонные станции, концентраторы, узловые автоматические телефонные станции, необслуживаемые регенерационные пункты под телекоммуникационное оборудование; - линии связи (в том числе линейно-кабельные сооружения);	0,0002/не устанавливается	1	не устанавливается	не устанавливается	
Склад код 6.9	- склады;	0,02/не устанавливается	1	не устанавливается	60	II, III, IV, V класса опасности по классификации СанПиН
Складские площадки код 6.9.1	- грузовые и контейнерные площадки автомобильного транспорта;	0,02/не устанавливается	1	не устанавливается	60	II, III, IV, V класса опасности по классификации СанПиН
Целлюлозно-бумажная промышленность код 6.11	- производственные предприятия, склады, оптовые базы, производственные базы;	0,02/не устанавливается	1	не устанавливается	60	II, III, IV, V класса опасности по классификации СанПиН
Железнодорожные пути код 7.1.1	- подъездные железнодорожные пути;	0,02/не устанавливается	1	не устанавливается	не устанавливается	
Обслуживание железнодорожных перевозок код 7.1.2	- объекты инфраструктуры железнодорожного транспорта; - грузовые и контейнерные площадки железнодорожного транспорта, сортировочные станции, парки подвижного состава, логистические комплексы;	0,02/не устанавливается	1	не устанавливается	60	
Трубопроводный транспорт код 7.5	- трубопроводы;	0,02/не устанавливается	1	не устанавливается	не устанавливается	
Обеспечение внутреннего правопорядка код 8.3	- защитные сооружения гражданской обороны; - пункты охраны правопорядка; - пожарные части, пожарные депо;	0,02/не устанавливается	1	не устанавливается	60	минимальные отступы от красной линии до места допустимого размещения зданий пожарных частей, пожарных депо составляют 10 метров
Улично-дорожная сеть код 12.0.1	- проезды; - автомобильные дороги; - улицы и дороги местного значения с объектами инженерно-транспортной инфраструктуры	не устанавливается	не устанавливается	не устанавливается	не устанавливается	
Благоустройство территории код 12.0.2	- элементы благоустройства;	0,0001/не устанавливается	не устанавливается	не устанавливается	не устанавливается	
Специальная деятельность код 12.2	- мусороперерабатывающие комплексы; - полигоны отходов производства и потребления (твердых бытовых	0,02/не устанавливается	1	не устанавливается	60	

	отходов, промышленных и строительных отходов); - пункты утилизации снега;					
	Условно разрешенные виды использования					
Проведение научных испытаний код 3.9.3	- научно-исследовательские организации с производственной базой, научные и опытные станции;	0,02/не устанавливается	1	не устанавливается	60	
	Вспомогательные виды разрешенного использования					
	не устанавливаются					

Примечание:

1) предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства принимаются в соответствии с показателями, установленными настоящим регламентом, с учетом документации по планировке территории, при ее наличии, и не должны противоречить положениям статей 7, 16 Правил;

2) площадь земельного участка или сумма площадей смежных земельных участков для размещения объекта капитального строительства устанавливается с учетом обеспечения возможности размещения требуемых для его эксплуатации элементов благоустройства (площадок для отдыха, хозяйственных площадок, стоянок автотранспорта, зеленых насаждений) в соответствии с Местными нормативами градостроительного проектирования города Ярославля;

3) минимальные отступы от границы земельного участка в целях определения мест допустимого размещения здания, строения, сооружения, за пределами которых запрещено строительство здания, строения, сооружения, за исключением линейных объектов, устанавливаются в соответствии с требованиями статей 7, 16 Правил, но не менее 1 метра, при этом от общей границы смежных земельных участков в случае строительства единого объекта капитального строительства - 0 метров.

Минимальные отступы от красной линии до места допустимого размещения объекта капитального строительства устанавливаются с учетом обеспечения ширины незаваливаемой проезжей части городских магистралей (не менее 7 метров) в пределах желтых линий в соответствии с установленными нормативными требованиями, но не менее 1 метра.

Минимальные отступы от красной линии в условиях сложившейся застройки, соответствующей градостроительному регламенту территориальной зоны, устанавливаются с учетом линии застройки;

4) предельное количество надземных этажей или предельная высота здания устанавливается:

- для объектов капитального строительства производственного назначения с учетом технологических особенностей;

- для других видов разрешенного использования - без учета междуэтажного пространства высотой не более 1,8 м и технического чердака высотой не более 1,8 м, а также отдельных технических надстроек на кровле;

5) установленный Правилами максимальный процент застройки в границах земельных участков объектов капитального строительства не распространяется на подземную часть таких объектов, если поверхность земли над ними используется для озеленения, организации автостоянок для временного хранения автотранспорта и других видов благоустройства.

Минимальный процент застройки в границах земельных участков, находящихся в муниципальной собственности и государственная собственность на которые не разграничена и распоряжение которыми осуществляется органами городского самоуправления, для всех видов разрешенного использования, за исключением инженерных сооружений и линейных объектов, устанавливается 25%;

6) на земельном участке могут быть размещены объекты и сооружения, технологически связанные с объектом капитального строительства основного вида, обеспечивающие реализацию разрешенного использования земельного участка и не требующие получения разрешения на строительство.

2. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства.

В границах зон охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) города Ярославля предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства определяются с учетом соблюдения требований, установленных постановлением Правительства Ярославской области от 22.06.2011 N 456-п "Об утверждении проекта зон охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) города Ярославля и признании утратившими силу и частично утратившими силу отдельных правовых актов

Ярославской области".

В случае если земельный участок (его часть) и объект капитального строительства расположены в границах зон с особыми условиями использования территорий в соответствии с Картой градостроительного зонирования города Ярославля (приложение 1), использование земельного участка (его части) и объекта капитального строительства осуществляется с учетом ограничений, установленных законодательством Российской Федерации, указанных в статье 69 Правил.

Статья 49. Градостроительный регламент территориальной зоны производственных и коммунально-складских объектов III класса опасности по санитарной классификации (П.3)

1. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

Наименование и код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка	Виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Предельная площадь земельного участка мин./макс. (га)	Минимальные отступы от границы земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта (м)	Предельное количество надземных этажей (эт.) (предельная высота, м)	Максимальный процент застройки земельного участка (%)	Иные показатели
	Основные виды разрешенного использования					
Хранение автотранспорта код 2.7.1	- гаражные комплексы; - многоэтажные наземные, подземные, полуподземные гаражи-стоянки для хранения легкового автотранспорта	0,02/не устанавливается	1	не устанавливается	не устанавливается	
Коммунальное обслуживание код 3.1	- понизительные подстанции; - котельные мощностью менее 200 Гкал/ч; - канализационные насосные станции для перекачки бытовых и поверхностных сточных вод; - канализационные насосные станции перекачки производственных сточных вод; - канализационные насосные станции для перекачки шлам и илов; - распределительные подстанции, трансформаторные подстанции, центральные тепловые пункты, тяговые подстанции, повысительные водопроводные насосные станции, газораспределительные пункты, блочные газорегуляторные пункты, шкафные газорегуляторные пункты; - газонаполнительные пункты; - локальные очистные сооружения; - очистные сооружения поверхностного стока открытого типа; - очистные сооружения поверхностного стока закрытого типа; - линии электропередачи, трубопроводы и другие подобные сооружения; - сливные станции для приема жидких бытовых отходов; - зарядные станции; - устройство электрохимической защиты газопроводов от коррозии (ЭХЗ); - сооружения для сбора и плавки снега;	для некапитальных строений и сооружений 0,0002/не устанавливается; для объектов капитального строительства 0,02/не устанавливается	1	не устанавливается	не устанавливается	

Бытовое обслуживание код 3.3	- предприятия химчистки, прачечные, банно-прачечные комбинаты;	0,02/не устанавливается	1	не устанавливается	60	
Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях код 3.9.1	- пункты наблюдений за состоянием окружающей среды, ее загрязнением;	не устанавливается	1	не устанавливается	не устанавливается	
Деловое управление код 4.1	- объекты административного назначения;	0,02/не устанавливается	1	не устанавливается	60	
Служебные гаражи код 4.9	- центры и оборудованные площадки для обучения вождению автотранспорта и работе на спецтехнике; - механизированные транспортные парки по очистке города; - многоэтажные наземные, подземные и полуподземные гаражи-стоянки, гаражные комплексы, открытые автостоянки; - открытые стоянки грузового междугороднего автотранспорта; - пункты проката автомобилей; - таксомоторные парки, транспортно-экспедиционные предприятия, автокомбинаты, трамвайные депо (с ремонтной базой);	0,02/не устанавливается	1	не устанавливается	60	
Заправка транспортных средств код 4.9.1.1	- автозаправочные станции для заправки грузового и (или) легкового автотранспорта жидким и газовым топливом;	0,02/не устанавливается	1	не устанавливается	60	
Автомобильные мойки код 4.9.1.3	- мойки грузовых автомобилей портального типа; - мойки легковых автомобилей;	0,02/не устанавливается	1	не устанавливается	60	
Ремонт автомобилей код 4.9.1.4	- объекты технического обслуживания грузового и (или) легкового автотранспорта;	0,02/не устанавливается	1	не устанавливается	60	
Недропользование код 6.1	- водозаборные скважины для технического водоснабжения, водоохлаждающие сооружения для подготовки технической воды;	0,0002/не устанавливается	1	не устанавливается	60	
Тяжелая промышленность код 6.2	- производственные предприятия, склады, оптовые базы, производственные базы;	0,02/не устанавливается	1	не устанавливается	60	III, IV, V класса опасности по классификации СанПиН
Автомобилестроительная промышленность код 6.2.1	- производственные предприятия, склады, оптовые базы, производственные базы;	0,02/не устанавливается	1	не устанавливается	60	III, IV, V класса опасности по классификации СанПиН
Легкая промышленность код 6.3	- производственные предприятия, склады, оптовые базы, производственные базы;	0,02/не устанавливается	1	не устанавливается	60	III, IV, V класса опасности по классификации СанПиН

Фармацевтическая промышленность код 6.3.1	- производственные предприятия, склады, оптовые базы, производственные базы фармацевтических предприятий;	0,02/не устанавливается	1	не устанавливается	60	III, IV, V класса опасности по классификации СанПиН
Пищевая промышленность код 6.4	- производственные предприятия, склады, оптовые базы, производственные базы пищевых предприятий;	0,02/не устанавливается	1	не устанавливается	60	III, IV, V класса опасности по классификации СанПиН
Нефтехимическая промышленность код 6.5	- производственные предприятия, склады, оптовые базы, производственные базы;	0,02/не устанавливается	1	не устанавливается	60	III, IV, V класса опасности по классификации СанПиН
Строительная промышленность код 6.6	- производственные предприятия, склады, оптовые базы, производственные базы строительных предприятий;	0,02/не устанавливается	1	не устанавливается	60	III, IV класса опасности по классификации СанПиН
Энергетика код 6.7	- котельные мощностью не более 400 Гкал/ч; - электростанции дизельные; - автономные тепловые электростанции;	0,0002/не устанавливается	1	не устанавливается	не устанавливается	III, IV, V класса опасности по классификации СанПиН
Связь код 6.8	- станции сотовой, радиорелейной и спутниковой связи; - автоматические телефонные станции, концентраторы, узловые автоматические телефонные станции, необслуживаемые регенерационные пункты под телекоммуникационное оборудование; - линии связи (в том числе линейно-кабельные сооружения);	0,0002/не устанавливается	1	не устанавливается	не устанавливается	
Склад код 6.9	- склады; - грузовые и контейнерные площадки автомобильного транспорта;	0,02/не устанавливается	1	не устанавливается	60	III, IV, V класса опасности по классификации СанПиН
Складские площадки код 6.9.1	- грузовые и контейнерные площадки автомобильного транспорта;	0,02/не устанавливается	1	не устанавливается	60	III, IV, V класса опасности по классификации СанПиН
Целлюлозно-бумажная промышленность код 6.11	- производственные предприятия, склады, оптовые базы, производственные базы;	0,02/не устанавливается	1	не устанавливается	60	III, IV, V класса опасности по классификации СанПиН
Железнодорожные пути код 7.1.1	- подъездные железнодорожные пути;	0,02/не устанавливается	1	не устанавливается	не устанавливается	
Обслуживание железнодорожных перевозок код 7.1.2	- грузовые и контейнерные площадки железнодорожного транспорта, сортировочные станции, парки подвижного состава, логистические комплексы; - объекты инфраструктуры железнодорожного транспорта;	0,02/не устанавливается	1	не устанавливается	60	
Стоянки транспорта общего пользования код 7.2.3	- автобусные и троллейбусные парки;	0,02/не устанавливается	не устанавливается	не устанавливается	не устанавливается	

Обеспечение внутреннего правопорядка код 8.3	- защитные сооружения гражданской обороны; - пункты охраны правопорядка; - пожарные части, пожарные депо;	0,02/не устанавливается	1	не устанавливается	60	минимальные отступы от красной линии до места допустимого размещения зданий пожарных частей, пожарных депо составляют 10 метров
Специальное пользование водными объектами код 11.2	- водозаборные сооружения хозяйственно-бытового и технического назначения; - инженерные сооружения для сброса и очистки сточных и (или) дренажных вод; - берегозащитные сооружения и объекты берегоукрепления	не устанавливается	не устанавливается	не устанавливается	не устанавливается	
Улично-дорожная сеть код 12.0.1	- проезды; - автомобильные дороги; - улицы и дороги местного значения с объектами инженерно-транспортной инфраструктуры	не устанавливается	не устанавливается	не устанавливается	не устанавливается	
Благоустройство территории код 12.0.2	- элементы благоустройства;	0,0001/не устанавливается	не устанавливается	не устанавливается	не устанавливается	
Специальная деятельность код 12.2	- пункты утилизации снега; - объекты размещения отходов потребления;	0,02/не устанавливается	1	не устанавливается	60	
	Условно разрешенные виды использования					
Проведение научных испытаний код 3.9.3	- научно-исследовательские организации с производственной базой, научные и опытные станции;	0,02/не устанавливается	1	не устанавливается	60	
	Вспомогательные виды разрешенного использования					
	не устанавливаются					

Примечание:

1) предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства принимаются в соответствии с показателями, установленными настоящим регламентом, с учетом документации по планировке территории, при ее наличии, и не должны противоречить положениям статей 7, 16 Правил;

2) площадь земельного участка или сумма площадей смежных земельных участков для размещения объекта капитального строительства устанавливается с учетом обеспечения возможности размещения требуемых для его эксплуатации элементов благоустройства (площадок для отдыха, хозяйственных площадок, стоянок автотранспорта, зеленых насаждений) в соответствии с Местными нормативами градостроительного проектирования города Ярославля;

3) минимальные отступы от границы земельного участка в целях определения мест допустимого размещения здания, строения, сооружения, за пределами которых запрещено строительство здания, строения, сооружения, за исключением линейных объектов, устанавливаются в соответствии с требованиями статей 7, 16 Правил, но не менее 1 метра, при этом от общей границы смежных земельных участков в случае строительства единого объекта капитального строительства - 0 метров.

Минимальные отступы от красной линии до места допустимого размещения объекта капитального строительства устанавливаются с учетом обеспечения ширины незаваливаемой проезжей части городских магистралей (не менее 7 метров) в пределах желтых линий в соответствии с установленными нормативными требованиями, но не менее 1 метра.

Минимальные отступы от красной линии в условиях сложившейся застройки, соответствующей градостроительному регламенту территориальной зоны, устанавливаются с учетом линии застройки;

4) предельное количество надземных этажей или предельная высота здания устанавливается:

- для объектов капитального строительства производственного назначения с учетом технологических особенностей;

- для других видов разрешенного использования - без учета междуэтажного пространства высотой не более 1,8 м и технического чердака высотой не более 1,8 м, а также отдельных технических надстроек на кровле;

5) установленный Правилами максимальный процент застройки в границах земельных участков объектов капитального строительства не распространяется на подземную часть таких объектов, если поверхность земли над ними используется для озеленения, организации автостоянок для временного хранения автотранспорта и других видов благоустройства.

Минимальный процент застройки в границах земельных участков, находящихся в муниципальной собственности и государственная собственность на которые не разграничена и распоряжение которыми осуществляется органами городского самоуправления, для всех видов разрешенного использования, за исключением инженерных сооружений и линейных объектов, устанавливается 25%;

6) на земельном участке могут быть размещены объекты и сооружения, технологически связанные с объектом капитального строительства основного вида, обеспечивающие реализацию разрешенного использования земельного участка и не требующие получения разрешения на строительство.

2. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства.

В границах зон охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) города Ярославля предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства определяются с учетом соблюдения требований, установленных постановлением Правительства Ярославской области от 22.06.2011 N 456-п "Об утверждении проекта зон охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) города Ярославля и признании утратившими силу и частично утратившими силу отдельных правовых актов

Ярославской области".

В случае если земельный участок (его часть) и объект капитального строительства расположены в границах зон с особыми условиями использования территорий в соответствии с Картой градостроительного зонирования города Ярославля (приложение 1), использование земельного участка (его части) и объекта капитального строительства осуществляется с учетом ограничений, установленных законодательством Российской Федерации, указанных в статье 69 Правил.

Статья 50. Градостроительный регламент территориальной зоны производственных и коммунально-складских объектов IV класса опасности по санитарной классификации (П.4)

1. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

Наименование и код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка	Виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Предельная площадь земельного участка мин./макс. (га)	Минимальные отступы от границы земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта (м)	Предельное количество надземных этажей (эт.) (предельная высота, м)	Максимальный процент застройки земельного участка (%)	Иные показатели
	Основные виды разрешенного использования					
Хранение автотранспорта код 2.7.1	- гаражные комплексы; - многоэтажные наземные, подземные, полуподземные гаражи-стоянки для хранения легкового автотранспорта	0,02/не устанавливается	1	не устанавливается	не устанавливается	
Коммунальное обслуживание код 3.1	- котельные мощностью не более 200 Гкал/ч; - канализационные насосные станции для перекачки бытовых и поверхностных сточных вод; - канализационные насосные станции перекачки производственных сточных вод; - канализационные насосные станции для перекачки шлама и илов; - распределительные подстанции, трансформаторные подстанции, центральные тепловые пункты, тяговые подстанции, повысительные водопроводные насосные станции, газораспределительные пункты, блочные газорегуляторные пункты, шкафные газорегуляторные пункты; - газонаполнительные пункты; - локальные очистные сооружения; - очистные сооружения поверхностного стока открытого типа; - очистные сооружения поверхностного стока закрытого типа; - линии электропередачи, трубопроводы и другие подобные сооружения; - понизительные подстанции; - зарядные станции; - устройство электрохимической защиты газопроводов от коррозии (ЭХЗ); - сооружения для сбора и плавки снега;	для некапитальных строений и сооружений 0,0002/не устанавливается; для объектов капитального строительства 0,02/не устанавливается	1	не устанавливается	не устанавливается	
Бытовое обслуживание код 3.3	- предприятия химчистки, прачечные, банно-прачечные комбинаты;	0,02/не устанавливается	1	не устанавливается	60	

Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях код 3.9.1	- пункты наблюдений за состоянием окружающей среды, ее загрязнением;	не устанавливается	1	не устанавливается	не устанавливается	
Проведение научных испытаний код 3.9.3	- научно-исследовательские организации с производственной базой, научные и опытные станции, лабораторные комплексы, в том числе с виварием;	0,02/не устанавливается	1	не устанавливается	60	
Деловое управление код 4.1	- объекты административного назначения;	0,02/не устанавливается	1	не устанавливается	60	
Абзац утратил силу с 31 октября 2021 г. - Решение муниципалитета г. Ярославля от 28 октября 2021 г. N 577						
Магазины код 4.4	- объекты оптово-розничной торговли (склады, базы, другие подобные объекты); - автосалоны;	0,02/не устанавливается	1	не устанавливается	60	
Служебные гаражи код 4.9	- таксомоторные парки, транспортно-экспедиционные предприятия, автокомбинаты, трамвайные депо; - механизированные транспортные парки по очистке города (без ремонтной базы); - многоэтажные наземные, подземные и полуподземные гаражи-стоянки, гаражные комплексы, открытые автостоянки; - открытые стоянки грузового междугороднего автотранспорта; - пункты проката автомобилей; - центры и оборудованные площадки для обучения вождению автотранспорта и работе на спецтехнике;	0,02/не устанавливается	1	не устанавливается	60	
Заправка транспортных средств код 4.9.1.1	- автозаправочные станции для заправки грузового и (или) легкового автотранспорта жидким и газовым топливом;	0,02/не устанавливается	1	не устанавливается	60	
Автомобильные мойки код 4.9.1.3	- мойки грузовых автомобилей портального типа; - мойки легковых автомобилей;	0,02/не устанавливается	1	не устанавливается	60	до 5 постов
Ремонт автомобилей код 4.9.1.4	- объекты технического обслуживания грузового и (или) легкового автотранспорта; - пункты технического осмотра транспортных средств;	0,02/не устанавливается	1	не устанавливается	60	не более 10 постов
Недропользование код 6.1	- водозаборные скважины для технического водоснабжения, водоохлаждающие сооружения для подготовки технической воды;	0,0002/не устанавливается	1	не устанавливается	не устанавливается	

Тяжелая промышленность код 6.2	- производственные предприятия, склады, оптовые базы, производственные базы;	0,02/не устанавливается	1	не устанавливается	60	IV, V класса опасности по классификации СанПиН
Автомобилестроительная промышленность код 6.2.1	- производственные предприятия, склады, оптовые базы, производственные базы;	0,02/не устанавливается	1	не устанавливается	60	IV, V класса опасности по классификации СанПиН
Легкая промышленность код 6.3	- производственные предприятия, склады, оптовые базы, производственные базы;	0,02/не устанавливается	1	не устанавливается	60	IV, V класса опасности по классификации СанПиН
Фармацевтическая промышленность код 6.3.1	- производственные предприятия, склады, оптовые базы, производственные базы фармацевтических предприятий;	0,02/не устанавливается	1	не устанавливается	60	IV, V класса опасности по классификации СанПиН
Пищевая промышленность код 6.4	- производственные предприятия, склады, оптовые базы, производственные базы пищевых предприятий;	0,02/не устанавливается	1	не устанавливается	60	IV, V класса опасности по классификации СанПиН
Нефтехимическая промышленность код 6.5	- производственные предприятия, склады, оптовые базы, производственные базы;	0,02/не устанавливается	1	не устанавливается	60	IV, V класса опасности по классификации СанПиН
Строительная промышленность код 6.6	- производственные предприятия, склады, оптовые базы, производственные базы строительных предприятий;	0,02/не устанавливается	1	не устанавливается	60	IV класса опасности по классификации СанПиН
Энергетика код 6.7	- электростанции дизельные; - автономные тепловые электростанции;	0,0002/не устанавливается	1	не устанавливается	не устанавливается	IV, V класса опасности по классификации СанПиН
Склад код 6.9	- склады;	0,02/не устанавливается	1	не устанавливается	60	IV, V класса опасности по классификации СанПиН
Складские площадки код 6.9.1	- грузовые и контейнерные площадки автомобильного транспорта;	0,02/не устанавливается	1	не устанавливается	60	IV, V класса опасности по классификации СанПиН
Целлюлозно-бумажная промышленность код 6.11	- производственные предприятия, склады, оптовые базы, производственные базы;	0,02/не устанавливается	1	не устанавливается	60	IV, V класса опасности по классификации СанПиН
Железнодорожные пути код 7.1.1	- подъездные железнодорожные пути;	0,02/не устанавливается	1	не устанавливается	не устанавливается	
Обслуживание железнодорожных перевозок код 7.1.2	- грузовые и контейнерные площадки железнодорожного транспорта, сортировочные станции, парки подвижного состава, логистические комплексы; - объекты инфраструктуры железнодорожного транспорта;	0,02/не устанавливается	1	не устанавливается	60	
Стоянки транспорта общего пользования код 7.2.3	- автобусные и троллейбусные парки;	0,02/не устанавливается	не устанавливается	не устанавливается	не устанавливается	не более 300 машин
Обеспечение внутреннего	- защитные сооружения гражданской обороны;	0,02/не устанавливается	1	не устанавливается	60	минимальные отступы от красной линии до

правопорядка код 8.3	- пункты охраны правопорядка; - пожарные части, пожарные депо;					места допустимого размещения зданий пожарных частей, пожарных депо составляют 10 метров
Улично-дорожная сеть код 12.0.1	- проезды; - автомобильные дороги; - улицы и дороги местного значения с объектами инженерно-транспортной инфраструктуры	не устанавливается	не устанавливается	не устанавливается	не устанавливается	
Благоустройство территории код 12.0.2	- элементы благоустройства;	0,0001/не устанавливается	не устанавливается	не устанавливается	не устанавливается	
Специальная деятельность код 12.2	- приемные пункты вторсырья (макулатуры, стекла, металла и другие подобные объекты); - объекты размещения отходов потребления; - пункты утилизации снега;	0,02/не устанавливается	1	не устанавливается	60	
	Условно разрешенные виды использования					
Недропользование код 6.1	- водозаборные скважины питьевого водоснабжения; - водозаборные скважины минеральной воды;	0,0002/не устанавливается	1	не устанавливается	не устанавливается	
	Вспомогательные виды разрешенного использования не устанавливаются					

Примечание:

1) предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства принимаются в соответствии с показателями, установленными настоящим регламентом, с учетом документации по планировке территории, при ее наличии, и не должны противоречить положениям статей 7, 16 Правил;

2) площадь земельного участка или сумма площадей смежных земельных участков для размещения объекта капитального строительства устанавливается с учетом обеспечения возможности размещения требуемых для его эксплуатации элементов благоустройства (площадок для отдыха, хозяйственных площадок, стоянок автотранспорта, зеленых насаждений) в соответствии с Местными нормативами градостроительного проектирования города Ярославля;

3) минимальные отступы от границы земельного участка в целях определения мест допустимого размещения здания, строения, сооружения, за пределами которых запрещено строительство здания, строения, сооружения, за исключением линейных объектов, устанавливаются в соответствии с требованиями статей 7, 16 Правил, но не менее 1 метра, при этом от общей границы смежных земельных участков в случае строительства единого объекта капитального строительства - 0 метров.

Минимальные отступы от красной линии до места допустимого размещения объекта капитального строительства устанавливаются с учетом обеспечения ширины незаваливаемой проезжей части городских магистралей (не менее 7 метров) в пределах желтых линий в соответствии с установленными нормативными требованиями, но не менее 1 метра.

Минимальные отступы от красной линии в условиях сложившейся застройки, соответствующей градостроительному регламенту территориальной зоны, устанавливаются с учетом линии застройки;

4) предельное количество надземных этажей или предельная высота здания устанавливается:

- для объектов капитального строительства производственного назначения с учетом технологических особенностей;

- для других видов разрешенного использования - без учета междуэтажного пространства высотой не более 1,8 м и технического чердака высотой не более 1,8 м, а также отдельных технических надстроек на кровле;

5) установленный Правилами максимальный процент застройки в границах земельных участков объектов капитального строительства не распространяется на подземную часть таких объектов, если поверхность земли над ними используется для озеленения, организации автостоянок для временного хранения автотранспорта и других видов благоустройства.

Минимальный процент застройки в границах земельных участков, находящихся в муниципальной собственности и государственная собственность на которые не разграничена и распоряжение которыми осуществляется органами городского самоуправления, для всех видов разрешенного использования, за исключением инженерных сооружений и линейных объектов, устанавливается 25%;

6) на земельном участке могут быть размещены объекты и сооружения, технологически связанные с объектом капитального строительства основного вида, обеспечивающие реализацию разрешенного использования земельного участка и не требующие получения разрешения на строительство.

2. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства.

В границах зон охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) города Ярославля предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства определяются с учетом соблюдения требований, установленных постановлением Правительства Ярославской области от 22.06.2011 N 456-п "Об утверждении проекта зон охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) города Ярославля и признании утратившими силу и частично утратившими силу отдельных правовых актов

Ярославской области".

В случае если земельный участок (его часть) и объект капитального строительства расположены в границах зон с особыми условиями использования территорий в соответствии с Картой градостроительного зонирования города Ярославля (приложение 1), использование земельного участка (его части) и объекта капитального строительства осуществляется с учетом ограничений, установленных законодательством Российской Федерации, указанных в статье 69 Правил.

Статья 51. Градостроительный регламент территориальной зоны производственных и коммунально-складских объектов V класса опасности по санитарной классификации (П.5)

1. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

Наименование и код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка	Виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Предельная площадь земельного участка мин./ макс. (га)	Минимальные отступы от границы земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта (м)	Предельное количество надземных этажей (эт.) (предельная высота, м)	Максимальный процент застройки земельного участка (%)	Иные показатели
	Основные виды разрешенного использования					
Хранение автотранспорта код 2.7.1	- гаражные комплексы; - многоэтажные наземные, подземные, полуподземные гаражи-стоянки для хранения легкового автотранспорта	0,02/не устанавливается	1	не устанавливается	не устанавливается	
Коммунальное обслуживание код 3.1	- котельные мощностью не более 200 Гкал/ ч; - канализационные насосные станции для перекачки бытовых и поверхностных сточных вод; - канализационные насосные станции перекачки производственных сточных вод; - канализационные насосные станции для перекачки шламов и илов; - распределительные подстанции, трансформаторные подстанции, центральные тепловые пункты, тяговые подстанции, повысительные водопроводные насосные станции, газораспределительные пункты, блочные газорегуляторные пункты, шкафные газорегуляторные пункты; - локальные очистные сооружения; - очистные сооружения поверхностного стока открытого типа; - очистные сооружения поверхностного стока закрытого типа; - линии электропередачи, трубопроводы и другие подобные	для некапитальных строений и сооружений 0,0002 / не устанавливается; для объектов капитального строительства 0,02 / не устанавливается	1	не устанавливается	не устанавливается	

	сооружения; - понизительные подстанции; - зарядные станции; - устройство электрохимической защиты газопроводов от коррозии (ЭХЗ);					
Бытовое обслуживание код 3.3	- предприятия химчистки;	0,02 / не устанавливается	1	не устанавливается	60	производителем не более 160 кг в смену
Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях код 3.9.1	- пункты наблюдений за состоянием окружающей среды, ее загрязнением;	не устанавливается	1	не устанавливается	не устанавливается	
Деловое управление код 4.1	- объекты административного назначения;	0,02 / не устанавливается	1	не устанавливается	60	
Абзац утратил силу с 31 октября 2021 г. - Решение муниципалитета г. Ярославля от 28 октября 2021 г. N 577						
Магазины код 4.4	- объекты оптово-розничной торговли (склады, базы, другие подобные объекты); - автосалоны;	0,02 / не устанавливается	1	не устанавливается	60	
Служебные гаражи код 4.9	- таксомоторные парки, транспортно-экспедиционные предприятия, автокомбинаты, трамвайные депо; - многоэтажные наземные, подземные и полуподземные гаражи-стоянки, гаражные комплексы, открытые автостоянки; - пункты проката автомобилей; - центры и оборудованные площадки для обучения вождению автотранспорта и работе на спецтехнике;	0,02 / не устанавливается	1	не устанавливается	60	
Заправка транспортных средств код 4.9.1.1	- автозаправочные станции для заправки легкового автотранспорта жидким топливом, в том числе с объектами обслуживания;	0,02 / не устанавливается	1	не устанавливается	60	не более 3 топливораздаточных колонок
	- автозаправочные станции для					

	заправки грузового и легкового автотранспорта газовым топливом;					
Автомобильные мойки код 4.9.1.3	- мойки легковых автомобилей;	0,02 / не устанавливается	1	не устанавливается	60	до 2 постов
Ремонт автомобилей код 4.9.1.4	- объекты технического обслуживания легкового автотранспорта (без малярно-жестяжных работ);	0,02 / не устанавливается	1	не устанавливается	60	до 5 постов
	- пункты технического осмотра транспортных средств;					
Недропользование код 6.1	- водозаборные скважины для технического водоснабжения, водоохлаждающие сооружения для подготовки технической воды;	0,0002 / не устанавливается	1	не устанавливается	60	
Тяжелая промышленность код 6.2	- производственные предприятия, склады, оптовые базы, производственные базы;	0,02 / не устанавливается	1	не устанавливается	60	V класса опасности по классификации СанПиН
Автомобилестроительная промышленность код 6.2.1	- производственные предприятия, склады, оптовые базы, производственные базы;	0,02 / не устанавливается	1	не устанавливается	60	V класса опасности по классификации СанПиН
Легкая промышленность код 6.3	- производственные предприятия, склады, оптовые базы, производственные базы;	0,02 / не устанавливается	1	не устанавливается	60	V класса опасности по классификации СанПиН
Фармацевтическая промышленность код 6.3.1	- производственные предприятия, склады, оптовые базы, производственные базы фармацевтических предприятий;	0,02 / не устанавливается	1	не устанавливается	60	V класса опасности по классификации СанПиН
Пищевая промышленность код 6.4	- производственные предприятия, склады, оптовые базы, производственные базы пищевых предприятий;	0,02 / не устанавливается	1	не устанавливается	60	V класса опасности по классификации СанПиН
Нефтехимическая промышленность код 6.5	- производственные предприятия, склады, оптовые базы, производственные базы;	0,02 / не устанавливается	1	не устанавливается	60	V класса опасности по классификации СанПиН
Энергетика код 6.7	- электростанции дизельные; - автономные тепловые электростанции;	0,0002 / не устанавливается	1	не устанавливается	не устанавливается	V класса опасности по классификации СанПиН

Связь код 6.8	- станции сотовой, радиорелейной и спутниковой связи; - автоматические телефонные станции, концентраторы, узловые автоматические телефонные станции, необслуживаемые регенерационные пункты под телекоммуникационное оборудование; - линии связи (в том числе линейно-кабельные сооружения);	0,0002 / не устанавливается	1	не устанавливается	не устанавливается	
Склад код 6.9	- склады;	0,02 / не устанавливается	1	не устанавливается	60	V класса опасности по классификации СанПиН
Складские площадки код 6.9.1	- грузовые и контейнерные площадки автомобильного транспорта;	0,02 / не устанавливается	1	не устанавливается	60	V класса опасности по классификации СанПиН
Целлюлозно-бумажная промышленность код 6.11	- производственные предприятия, склады, оптовые базы, производственные базы;	0,02 / не устанавливается	1	не устанавливается	60	V класса опасности по классификации СанПиН
Железнодорожные пути код 7.1.1	- подъездные железнодорожные пути;	0,02 / не устанавливается	1	не устанавливается	не устанавливается	
Обслуживание железнодорожных перевозок код 7.1.2	- объекты инфраструктуры железнодорожного транспорта; - грузовые и контейнерные площадки железнодорожного транспорта, сортировочные станции, парки подвижного состава, логистические комплексы;	0,02 / не устанавливается	1	не устанавливается	60	
Стоянки транспорта общего пользования код 7.2.3	- автобусные и троллейбусные парки;	0,02 / не устанавливается	не устанавливается	не устанавливается	не устанавливается	не более 300 машин
Обеспечение внутреннего правопорядка код 8.3	- защитные сооружения гражданской обороны; - пункты охраны правопорядка; - пожарные части, пожарные депо;	0,02 / не устанавливается	1	не устанавливается	60	минимальные отступы от красной линии до места допустимого

						размещения зданий пожарных частей, пожарных депо составляют 10 метров
Улично-дорожная сеть код 12.0.1	- проезды; - автомобильные дороги; - улицы и дороги местного значения с объектами инженерно-транспортной инфраструктуры	не устанавливается	не устанавливается	не устанавливается	не устанавливается	
Благоустройство территории код 12.0.2	- элементы благоустройства;	0,0001 / не устанавливается	не устанавливается	не устанавливается	не устанавливается	
Специальная деятельность код 12.2	- приемные пункты вторсырья (макулатуры, стекла, металла и другие подобные объекты);	0,02 / не устанавливается	1	не устанавливается	60	
	Условно разрешенные виды использования					
Проведение научных испытаний код 3.9.3	- научно-исследовательские организации с производственной базой, научные и опытные станции;	0,02 / не устанавливается	1	не устанавливается	60	
Недропользование код 6.1	- водозаборные скважины питьевого водоснабжения; - водозаборные скважины минеральной воды;	0,0002 / не устанавливается	1	не устанавливается	60	
	Вспомогательные виды разрешенного использования					
	не устанавливается					

Примечание:

1) предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства принимаются в соответствии с показателями, установленными настоящим регламентом, с учетом документации по планировке территории, при ее наличии, и не должны противоречить положениям статей 7, 16 Правил;

площадь земельного участка или сумма площадей смежных земельных участков для размещения объекта капитального строительства устанавливается с учетом обеспечения возможности размещения требуемых для его эксплуатации элементов благоустройства (площадок для отдыха, хозяйственных площадок, стоянок автотранспорта, зеленых насаждений) в соответствии с Местными нормативами градостроительного проектирования города Ярославля;

минимальные отступы от границы земельного участка в целях определения мест допустимого размещения здания, строения, сооружения, за пределами которых запрещено строительство здания, строения, сооружения, за исключением линейных объектов, устанавливаются в соответствии с требованиями статей 7, 16 Правил, но не менее 1 метра, при этом от общей границы смежных земельных участков в случае строительства единого объекта капитального строительства - 0 метров.

Минимальные отступы от красной линии до места допустимого размещения объекта капитального строительства устанавливаются с учетом обеспечения ширины незаваливаемой проезжей части городских магистралей (не менее 7 метров) в пределах желтых линий в соответствии с установленными нормативными требованиями, но не менее 1 метра.

Минимальные отступы от красной линии в условиях сложившейся застройки, соответствующей градостроительному регламенту территориальной зоны, устанавливаются с учетом линии застройки;

2) предельное количество надземных этажей или предельная высота здания устанавливается:

- для объектов капитального строительства производственного назначения с учетом технологических особенностей;

- для других видов разрешенного использования - без учета междуэтажного пространства высотой не более 1,8 м и технического чердака высотой не более 1,8 м, а также отдельных технических надстроек на кровле;

3) установленный Правилами максимальный процент застройки в границах земельных участков объектов капитального строительства не распространяется на подземную часть таких объектов, если поверхность земли над ними используется для озеленения, организации автостоянок для временного хранения автотранспорта и других видов благоустройства.

Минимальный процент застройки в границах земельных участков, находящихся в муниципальной собственности и государственная собственность на которые не разграничена и распоряжение которыми осуществляется органами городского самоуправления, для всех видов разрешенного использования, за исключением инженерных сооружений и линейных объектов, устанавливается 25%;

4) на земельном участке могут быть размещены объекты и сооружения, технологически связанные с объектом капитального строительства основного вида, обеспечивающие реализацию разрешенного использования земельного участка и не требующие получения разрешения на строительство.

2. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства.

В границах зон охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) города Ярославля предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства определяются с учетом соблюдения требований, установленных постановлением Правительства Ярославской области от 22.06.2011 N 456-п "Об утверждении проекта зон охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) города Ярославля и признании утратившими силу и частично утратившими силу отдельных правовых актов

Ярославской области".

В случае если земельный участок (его часть) и объект капитального строительства расположены в границах зон с особыми условиями использования территорий в соответствии с Картой градостроительного зонирования города Ярославля (приложение 1), использование земельного участка (его части) и объекта капитального строительства осуществляется с учетом ограничений, установленных законодательством Российской Федерации, указанных в статье 69 Правил.

Статья 52. Градостроительный регламент территориальной зоны коммунальных объектов (П.6)

1. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

Наименование и код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка	Виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Предельная площадь земельного участка мин./макс. (га)	Минимальные отступы от границы земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта (м)	Предельное количество надземных этажей (эт.) (предельная высота, м)	Максимальный процент застройки земельного участка (%)	Иные показатели
	Основные виды разрешенного использования					
Хранение автотранспорта код 2.7.1	- гаражные комплексы; - многоэтажные наземные, подземные, полуподземные гаражи-стоянки для хранения легкового автотранспорта	0,02/не устанавливается	1	не устанавливается	не устанавливается	
Коммунальное обслуживание код 3.1	- жилищно-эксплуатационные и аварийные службы с ремонтными мастерскими и гаражами; - котельные мощностью не более 200 Гкал/ч; - канализационные насосные станции для перекачки бытовых и поверхностных сточных вод; - канализационные насосные станции перекачки производственных сточных вод; - распределительные подстанции, трансформаторные подстанции, центральные тепловые пункты, тяговые подстанции, повысительные водопроводные насосные станции, газораспределительные пункты, блочные газорегуляторные пункты, шкафные газорегуляторные пункты; - локальные очистные сооружения; - очистные сооружения поверхностного стока открытого типа; - очистные сооружения поверхностного стока закрытого типа; - линии электропередачи, трубопроводы и другие подобные сооружения; - понизительные подстанции; - зарядные станции; - устройство электрохимической защиты газопроводов от коррозии (ЭХЗ);	для некапитальных строений и сооружений 0,0002/не устанавливается; для объектов капитального строительства 0,02/не устанавливается	1	не устанавливается	не устанавливается	
Оказание услуг связи код 3.2.3	- отделения и пункты связи, почтовые отделения, телефонные и телеграфные пункты;	0,02/не устанавливается	1	не устанавливается	60	

Бытовое обслуживание код 3.3	- бани, сауны, банно-оздоровительные комплексы; - объекты бытового обслуживания (приемные пункты химчистки и прачечных, парикмахерские, салоны красоты, ателье, обувные мастерские, фотоателье, пункты проката и другие подобные объекты); - предприятия химчистки, прачечные, банно-прачечные комбинаты; - бюро похоронного обслуживания, бюро-магазины похоронного обслуживания; - дом траурных обрядов;	0,02/не устанавливается	1	не устанавливается	60	
Религиозное использование код 3.7	- культовые здания, сооружения и комплексы, духовные образовательные организации;	0,02/не устанавливается	1	не устанавливается	не устанавливается	
Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях код 3.9.1	- пункты наблюдений за состоянием окружающей среды, ее загрязнением;	не устанавливается	1	не устанавливается	не устанавливается	
Проведение научных испытаний код 3.9.3	- научно-исследовательские организации с производственной базой, научные и опытные станции;	0,02/не устанавливается	1	не устанавливается	60	
Приюты для животных код 3.10.2	- ветлечебницы с содержанием животных, виварии, питомники, кинологовические центры, пункты передержки животных;	0,02/не устанавливается	1	не устанавливается	60	
Деловое управление код 4.1	- объекты административного назначения;	0,02/не устанавливается	1	не устанавливается	60	
Абзац утратил силу с 31 октября 2021 г. - Решение муниципалитета г. Ярославля от 28 октября 2021 г. N 577						
Рынки код 4.3	- рынки продовольственных и непродовольственных товаров розничной и мелкооптовой торговли	0,02/не устанавливается	1	не устанавливается	не устанавливается	
Магазины код 4.4	- объекты оптово-розничной торговли (склады, базы, другие подобные объекты); - объекты розничной торговли; - автосалоны;	0,02/не устанавливается	1	не устанавливается	60	
Служебные гаражи код 4.9	- механизированные транспортные парки по очистке города; - многоэтажные наземные, подземные и полуподземные гаражи-стоянки, гаражные комплексы, открытые автостоянки; - пункты проката автомобилей; - транспортно-экспедиционные предприятия; - автокомбинаты, трамвайные депо (с	0,02/не устанавливается	1	не устанавливается	60	

	ремонтной базой), таксомоторные парки; - центры и оборудованные площадки для обучения вождению автотранспорта и работе на спецтехнике;					
Заправка транспортных средств код 4.9.1.1	- автозаправочные станции для заправки легкового автотранспорта жидким топливом, в том числе с объектами обслуживания;	0,02/не устанавливается	1	не устанавливается	60	не более 3 топливо-раздаточных колонок
Автомобильные мойки код 4.9.1.3	- мойки грузовых автомобилей портального типа; - мойки легковых автомобилей;	0,02/не устанавливается	1	не устанавливается	60	до 2 постов
Ремонт автомобилей код 4.9.1.4	- объекты технического обслуживания грузового и легкового автотранспорта;	0,02/не устанавливается	1	не устанавливается	60	до 5 постов
	- пункты технического осмотра транспортных средств;					
Недропользование код 6.1	- водозаборные скважины для технического водоснабжения, водозаборные скважины питьевого водоснабжения;	0,0002/не устанавливается	1	не устанавливается	60	
Энергетика код 6.7	- электростанции дизельные; - автономные тепловые электростанции;	0,0002/не устанавливается	1	не устанавливается	не устанавливается	
Связь код 6.8	- станции сотовой, радиорелейной и спутниковой связи; - автоматические телефонные станции, концентраторы, узловые автоматические телефонные станции, необслуживаемые регенерационные пункты под телекоммуникационное оборудование; - линии связи (в том числе линейно-кабельные сооружения);	0,0002/не устанавливается	1	не устанавливается	не устанавливается	
Склад код 6.9	- склады;	0,02/не устанавливается	1	не устанавливается	60	
Складские площадки код 6.9.1	- грузовые и контейнерные площадки автомобильного транспорта	0,02/не устанавливается	1	не устанавливается	60	
Железнодорожные пути код 7.1.1	- подъездные железнодорожные пути;	0,02/не устанавливается	1	не устанавливается	не устанавливается	
Обслуживание железнодорожных перевозок код 7.1.2	- грузовые и контейнерные площадки железнодорожного транспорта, сортировочные станции, парки подвижного состава, логистические комплексы;	0,02/не устанавливается	1	не устанавливается	60	
Обслуживание перевозок пассажиров код 7.2.2	- пассажирские автобусные станции с объектами обслуживания пассажиров, пересадочные пассажирские станции, объекты транспортной инфраструктуры;	0,02/не устанавливается	1	не устанавливается	60	
Стоянки транспорта	- автобусные и троллейбусные парки;	0,02/не	не	не	не устанавливается	не более 300 машин

общего пользования код 7.2.3		устанавливается	устанавливается	устанавливается		
Трубопроводный транспорт код 7.5	- трубопроводы;	0,02/не устанавливается	1	не устанавливается	не устанавливается	
Обеспечение обороны и безопасности код 8.0	- военные комиссариаты;	0,02/не устанавливается	1	не устанавливается	не устанавливается	
Обеспечение внутреннего правопорядка код 8.3	- защитные сооружения гражданской обороны; - пункты охраны правопорядка; - пожарные части, пожарные депо;	0,02/не устанавливается	1	не устанавливается	60	минимальные отступы от красной линии до места допустимого размещения зданий пожарных частей, пожарных депо составляют 10 метров
Улично-дорожная сеть код 12.0.1	- проезды; - автомобильные дороги; - улицы и дороги местного значения с объектами инженерно-транспортной инфраструктуры	не устанавливается	не устанавливается	не устанавливается	не устанавливается	
Благоустройство территории код 12.0.2	- элементы благоустройства; - общественные туалеты;	0,0001/не устанавливается	не устанавливается	не устанавливается	не устанавливается	
Специальная деятельность код 12.2	- приемные пункты вторсырья;	0,02/не устанавливается	1	не устанавливается	60	
	Условно разрешенные виды использования					
	не устанавливается					
	Вспомогательные виды разрешенного использования					
	не устанавливается					

Примечание:

1) предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства принимаются в соответствии с показателями, установленными настоящим регламентом, с учетом документации по планировке территории, при ее наличии, и не должны противоречить положениям статей 7, 16 Правил;

2) площадь земельного участка или сумма площадей смежных земельных участков для размещения объекта капитального строительства устанавливается с учетом обеспечения возможности размещения требуемых для его эксплуатации элементов благоустройства (площадок для отдыха, хозяйственных площадок, стоянок автотранспорта, зеленых насаждений) в соответствии с Местными нормативами градостроительного проектирования города Ярославля;

3) минимальные отступы от границы земельного участка в целях определения мест допустимого размещения здания, строения, сооружения, за пределами которых запрещено строительство здания, строения, сооружения, за исключением линейных объектов, устанавливаются в соответствии с требованиями статей 7, 16 Правил, но не менее 1 метра, при этом от общей границы смежных земельных участков в случае строительства единого объекта капитального строительства - 0 метров.

Минимальные отступы от красной линии до места допустимого размещения объекта капитального строительства устанавливаются с учетом обеспечения ширины незаваливаемой проезжей части городских магистралей (не менее 7 метров) в пределах желтых линий в соответствии с установленными нормативными требованиями, но не менее 1 метра.

Минимальные отступы от красной линии в условиях сложившейся застройки, соответствующей градостроительному регламенту территориальной зоны, устанавливаются с учетом линии застройки;

4) предельное количество надземных этажей или предельная высота здания устанавливается:

- для объектов капитального строительства производственного назначения с учетом технологических особенностей;

- для других видов разрешенного использования - без учета междуэтажного пространства высотой не более 1,8 м и технического чердака высотой не более 1,8 м, а также отдельных технических надстроек на кровле;

5) установленный Правилами максимальный процент застройки в границах земельных участков объектов капитального строительства не распространяется на подземную часть таких объектов, если поверхность земли над ними используется для озеленения, организации автостоянок для временного хранения автотранспорта и других видов благоустройства.

Минимальный процент застройки в границах земельных участков, находящихся в муниципальной собственности и государственная собственность на которые не разграничена и распоряжение которыми осуществляется органами городского самоуправления, для всех видов разрешенного использования, за исключением инженерных сооружений и линейных объектов, устанавливается 25%;

6) на земельном участке могут быть размещены объекты и сооружения, технологически связанные с объектом капитального строительства основного вида, обеспечивающие реализацию разрешенного использования земельного участка и не требующие получения разрешения на строительство.

2. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства.

В границах зон охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) города Ярославля предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства определяются с учетом соблюдения требований, установленных постановлением Правительства Ярославской области от 22.06.2011 N 456-п "Об утверждении проекта зон охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) города Ярославля и признании утратившими силу и частично утратившими силу отдельных правовых актов

Ярославской области".

В случае если земельный участок (его часть) и объект капитального строительства расположены в границах зон с особыми условиями использования территорий в соответствии с Картой градостроительного зонирования города Ярославля (приложение 1), использование земельного участка (его части) и объекта капитального строительства осуществляется с учетом ограничений, установленных законодательством Российской Федерации, указанных в статье 69 Правил

Статья 53. Градостроительный регламент территориальной зоны объектов постоянного хранения автотранспорта (П.7)

1. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

Наименование и код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка	Виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Предельная площадь земельного участка мин./макс. (га)	Минимальные отступы от границы земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта (м)	Предельное количество надземных этажей (эт.) (предельная высота, м)	Максимальный процент застройки земельного участка (%)	Иные показатели
	Основные виды разрешенного использования					
Хранение автотранспорта код 2.7.1	- гаражные комплексы, в том числе с объектами обслуживания автотранспорта и сопутствующей торговли; - многоэтажные наземные, подземные, полуподземные гаражи-стоянки для хранения легкового автотранспорта, в том числе с объектами обслуживания автотранспорта и сопутствующей торговли;	0,05/1	1	5	60	вместимостью не более 500 машино-мест
Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях код 3.9.1	- пункты наблюдений за состоянием окружающей среды, ее загрязнением;	не устанавливается	1	не устанавливается	не устанавливается	
Служебные гаражи код 4.9	- гаражные комплексы, в том числе с объектами обслуживания автотранспорта и сопутствующей торговли; - многоэтажные наземные, подземные, полуподземные гаражи-стоянки для хранения служебного автотранспорта, в том числе с объектами обслуживания автотранспорта и сопутствующей торговли;	0,05/1	1	5	60	не более 500 машино-мест
Автомобильные мойки код 4.9.1.3	- мойки легковых автомобилей с магазинами сопутствующей торговли;	0,02/не устанавливается	1	2	60	до 2 постов
Ремонт автомобилей код 4.9.1.4	- объекты технического обслуживания легкового автотранспорта с магазинами сопутствующей торговли;	0,02/не устанавливается	1	2	60	до 5 постов
Улично-дорожная сеть код 12.0.1	- проезды; - автомобильные дороги; - улицы и дороги местного значения с объектами инженерно-транспортной инфраструктуры	не устанавливается	не устанавливается	не устанавливается	не устанавливается	

	Условно разрешенные виды использования					
	не устанавливаются					
	Вспомогательные виды разрешенного использования					
	не устанавливаются					

Примечание:

1) предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства принимаются в соответствии с показателями, установленными настоящим регламентом, с учетом документации по планировке территории, при ее наличии, и не должны противоречить положениям статей 7, 16 Правил;

2) площадь земельного участка или сумма площадей смежных земельных участков для размещения объекта капитального строительства устанавливается с учетом обеспечения возможности размещения требуемых для его эксплуатации элементов благоустройства в соответствии с Местными нормативами градостроительного проектирования города Ярославля;

3) минимальные отступы от границы земельного участка в целях определения мест допустимого размещения здания, строения, сооружения, за пределами которых запрещено строительство здания, строения, сооружения, за исключением линейных объектов, устанавливаются в соответствии с требованиями статей 7, 16 Правил, но не менее 1 метра, при этом от общей границы смежных земельных участков в случае строительства единого объекта капитального строительства - 0 метров.

Минимальные отступы от красной линии до места допустимого размещения объекта капитального строительства устанавливаются с учетом обеспечения ширины незаваливаемой проезжей части городских магистралей (не менее 7 метров) в пределах желтых линий в соответствии с установленными нормативными требованиями, но не менее 1 метра.

Минимальные отступы от красной линии в условиях сложившейся застройки, соответствующей градостроительному регламенту территориальной зоны, устанавливаются с учетом линии застройки;

4) установленный Правилами максимальный процент застройки в границах земельных участков объектов капитального строительства не распространяется на подземную часть таких объектов, если поверхность земли над ними используется для озеленения, организации автостоянок для временного хранения автотранспорта и других видов благоустройства.

Минимальный процент застройки в границах земельных участков, находящихся в муниципальной собственности и государственная собственность на которые не разграничена и распоряжение которыми осуществляется органами городского самоуправления, для всех видов разрешенного использования, за исключением инженерных сооружений и линейных объектов, устанавливается 25%;

5) на земельном участке могут быть размещены объекты и сооружения, технологически связанные с объектом капитального строительства основного вида, обеспечивающие реализацию разрешенного использования земельного участка и не требующие получения разрешения на строительство.

2. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства.

В границах зон охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) города Ярославля предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства определяются с учетом соблюдения требований, установленных постановлением Правительства Ярославской области от 22.06.2011 N 456-п "Об утверждении проекта зон охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) города Ярославля и признании утратившими силу и частично утратившими силу отдельных правовых актов Ярославской области".

В случае если земельный участок (его часть) и объект капитального строительства расположены в границах зон с особыми условиями использования территорий в соответствии с Картой градостроительного зонирования города Ярославля (приложение 1), использование земельного участка (его части) и объекта капитального строительства осуществляется с учетом ограничений, установленных законодательством Российской Федерации, указанных в статье 69 Правил.

Статья 54. Градостроительный регламент территориальной зоны водных объектов (В)

1. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

Наименование и код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка	Виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Предельная площадь земельного участка мин./макс. (га)	Минимальные отступы от границы земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта (м)	Предельное количество надземных этажей (эт.) (предельная высота, м)	Максимальный процент застройки земельного участка (%)	Иные показатели
	Основные виды разрешенного использования					
Водный спорт код 5.1.5	- объекты водного спорта и отдыха;	не устанавливается	не устанавливается	не устанавливается	не устанавливается	
Водный транспорт код 7.3	- дебаркадеры, понтонные переправы; - объекты инфраструктуры водного грузового и пассажирского транспорта; - подводные и надводные линейные объекты и сооружения (мосты, тоннели, транзитные инженерные коммуникации и другие подобные объекты); - причалы, судоподъемные и судоремонтные сооружения;	не устанавливается	не устанавливается	не устанавливается	не устанавливается	
Водные объекты код 11.0	- водоемы;	не устанавливается	не устанавливается	не устанавливается	не устанавливается	
Абзац утратил силу с 31 октября 2021 г. - Решение муниципалитета г. Ярославля от 28 октября 2021 г. N 577						
Абзац утратил силу с 31 октября 2021 г. - Решение муниципалитета г. Ярославля от 28 октября 2021 г. N 577						
Гидротехнические сооружения код 11.3	- дамбы, плотины; - водозаборные сооружения питьевого водоснабжения; - водозаборные сооружения хозяйственно-бытового и технического назначения; - инженерные сооружения для сброса и очистки сточных и (или) дренажных вод; - берегозащитные сооружения и объекты берегоукрепления; - искусственные острова, искусственные земельные участки, на землях, покрытых поверхностными водами; - судопропускные сооружения; - рыбозащитные и рыбопропускные сооружения;	не устанавливается	не устанавливается	не устанавливается	не устанавливается	
	Условно разрешенные виды использования					
	не устанавливаются					
	Вспомогательные виды разрешенного использования					
	не устанавливаются					

Примечание:

1) предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства принимаются с учетом положений статей 7, 16 Правил, а также с учетом документации по планировке территории при ее наличии;

2) на земельном участке могут быть размещены объекты и сооружения, технологически связанные с объектом капитального строительства основного вида, обеспечивающие реализацию разрешенного использования земельного участка и не требующие получения разрешения на строительство.

2. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства.

В границах зон охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) города Ярославля предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства определяются с учетом соблюдения требований, установленных постановлением Правительства Ярославской области от 22.06.2011 N 456-п "Об утверждении проекта зон охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) города Ярославля и признании утратившими силу и частично утратившими силу отдельных правовых актов Ярославской области".

В случае если земельный участок (его часть) и объект капитального строительства расположены в границах зон с особыми условиями использования территорий в соответствии с Картой градостроительного зонирования города Ярославля (приложение 1), использование земельного участка (его части) и объекта капитального строительства осуществляется с учетом ограничений, установленных законодательством Российской Федерации, указанных в статье 69 Правил.

Статья 55. Градостроительный регламент территориальной зоны городских парков, садов, скверов (Р.1)

1. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

Наименование и код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка	Виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Предельная площадь земельного участка мин./макс. (га)	Минимальные отступы от границы земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта (м)	Предельное количество надземных этажей (эт.) (предельная высота, м)	Максимальный процент застройки земельного участка (%)	Иные показатели
	Основные виды разрешенного использования					
Парки культуры и отдыха код 3.6.2	- парки культуры и отдыха, детские парки, другие тематические парки; - сады; - оранжереи;	не устанавливается	не устанавливается	не устанавливается	7	
Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях код 3.9.1	- пункты наблюдений за состоянием окружающей среды, ее загрязнением;	не устанавливается	1	не устанавливается	не устанавливается	
Развлекательные мероприятия код 4.8.1	- аттракционы стационарного типа;	0,002/не устанавливается	1	не устанавливается	7	
Оборудованные площадки для занятий спортом код 5.1.4	- оборудованные спортивные площадки;	0,002/не устанавливается	не устанавливается	не устанавливается	не устанавливается	
Причалы для маломерных судов код 5.4	- причалы для лодок, катамаранов и других плавательных средств; - водные аттракционы;	0,002/не устанавливается	1	не устанавливается	не устанавливается	
Обеспечение внутреннего правопорядка код 8.3	- защитные сооружения гражданской обороны; - пункты охраны правопорядка;	0,02/не устанавливается	1	не устанавливается	не устанавливается	
Деятельность по особой охране и изучению природы код 9.0	- особо охраняемые природные территории;	не устанавливается	1	не устанавливается	не устанавливается	
Водные объекты код 11.0	- водоемы;	не устанавливается	не устанавливается	не устанавливается	не устанавливается	
Благоустройство территории код 12.0.2	- элементы благоустройства; - общественные туалеты;	не устанавливается	не устанавливается	не устанавливается	не устанавливается	
	Условно разрешенные виды использования					
Общественное питание код 4.6	- объекты общественного питания;	0,02/не устанавливается	1	8 м	60	

	Вспомогательные виды разрешенного использования					
	не устанавливается					

Примечание:

1) предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства принимаются в соответствии с показателями, установленными настоящим регламентом, с учетом документации по планировке территории, при ее наличии, и не должны противоречить положениям статей 7, 16 Правил;

2) максимальные размеры земельных участков определяются из расчета, что отношение суммарной площади возможной застройки всех земельных участков, расположенных в границах обособленной части территориальной зоны, к площади такой обособленной части территориальной зоны не может быть более 7%;

3) минимальные отступы от границы земельного участка в целях определения мест допустимого размещения здания, строения, сооружения, за пределами которых запрещено строительство здания, строения, сооружения, за исключением линейных объектов, устанавливаются в соответствии с требованиями статей 7, 16 Правил, но не менее 1 метра, при этом от общей границы смежных земельных участков в случае строительства единого объекта капитального строительства - 0 метров.

Минимальные отступы от красной линии до места допустимого размещения объекта капитального строительства устанавливаются на расстоянии не менее 1 метра;

4) на земельном участке могут быть размещены объекты и сооружения, технологически связанные с объектом капитального строительства основного вида, обеспечивающие реализацию разрешенного использования земельного участка и не требующие получения разрешения на строительство.

2. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства.

В границах зон охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) города Ярославля предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, определяются с учетом соблюдения требований, установленных постановлением Правительства Ярославской области от 22.06.2011 N 456-п "Об утверждении проекта зон охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) города Ярославля и признании утратившими силу и частично утратившими силу отдельных правовых актов Ярославской области".

В границах территории достопримечательного места "Исторический центр города Ярославля" предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства определяются с учетом соблюдения требований, установленных приказом Министерства культуры Российской Федерации от 17.12.2014 N 2182 "Об утверждении характера использования, ограничений и требований к хозяйственной деятельности, проектированию и строительству на территории объекта культурного наследия федерального значения - достопримечательное место "Исторический центр города Ярославля".

В случае если земельный участок (его часть) и объект капитального строительства расположены в границах зон с особыми условиями использования территорий в соответствии с Картой градостроительного зонирования города Ярославля (приложение 1), использование земельного участка (его части) и объекта капитального строительства осуществляется с учетом ограничений, установленных законодательством Российской Федерации, указанных в статье 69 Правил.

Статья 56. Градостроительный регламент территориальной зоны городских лесов (Р.2)

1. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

Наименование и код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка	Виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Предельная площадь земельного участка мин./макс. (га)	Минимальные отступы от границы земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта (м)	Предельное количество надземных этажей (эт.) (предельная высота, м)	Максимальный процент застройки земельного участка (%)	Иные показатели
	Основные виды разрешенного использования					
Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях код 3.9.1	- пункты наблюдений за состоянием окружающей среды, ее загрязнением;	не устанавливается	1	не устанавливается	не устанавливается	
Спортивные базы код 5.1.7	- спортивные базы;	0,02/не устанавливается	не устанавливается	8 м	не устанавливается	
Природно-познавательный туризм код 5.2	- стационарные и палаточные туристические и оздоровительные лагеря; - туристические базы;	0,02/не устанавливается	не устанавливается	8 м	не устанавливается	
Охота и рыбалка код 5.3	- дома охотника, дома рыбака;	0,02/не устанавливается	не устанавливается	8 м	не устанавливается	
Деятельность по особой охране и изучению природы код 9.0	- особо охраняемые природные территории;	не устанавливается	1	не устанавливается	не устанавливается	
Охрана природных территорий код 9.1	- лесопарки;	не устанавливается	не устанавливается	8 м	5	
Водные объекты код 11.0	- водоемы;	не устанавливается	не устанавливается	не устанавливается	не устанавливается	
	Условно разрешенные виды использования					
	не устанавливаются					
	Вспомогательные виды разрешенного использования					
	не устанавливаются					

Примечание:

1) предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства принимаются в соответствии с показателями, установленными настоящим регламентом, с учетом документации по планировке территории, при ее наличии, и не должны противоречить положениям статей 7, 16 Правил;

2) максимальные размеры земельных участков определяются из расчета, что отношение суммарной площади возможной застройки всех земельных участков, расположенных в границах обособленной части территориальной зоны, к площади такой обособленной части территориальной зоны не может быть более 5%;

3) на земельном участке могут быть размещены объекты и сооружения, технологически связанные с объектом капитального строительства основного вида, обеспечивающие реализацию разрешенного использования земельного участка и не требующие получения разрешения на строительство.

2. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства.

В границах зон охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) города Ярославля предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства определяются с учетом соблюдения требований, установленных постановлением Правительства Ярославской области от 22.06.2011 N 456-п "Об утверждении проекта зон охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) города Ярославля и признании утратившими силу и частично утратившими силу отдельных правовых актов Ярославской области".

В случае если земельный участок (его часть) и объект капитального строительства расположены в границах зон с особыми условиями использования территорий в соответствии с Картой градостроительного зонирования города Ярославля (приложение 1), использование земельного участка (его части) и объекта капитального строительства осуществляется с учетом ограничений, установленных законодательством Российской Федерации, указанных в статье 69 Правил.

Статья 57. Градостроительный регламент территориальной зоны городских зеленых насаждений (Р.3)

1. Виды разрешенного использования земельного участка и объектов капитального строительства, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

Наименование и код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка	Виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Предельная площадь земельного участка мин./макс. (га)	Минимальные отступы от границы земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта (м)	Предельное количество надземных этажей (эт.) (предельная высота, м)	Максимальный процент застройки земельного участка (%)	Иные показатели
	Основные виды разрешенного использования					
Коммунальное обслуживание код 3.1	- линии электропередачи, линии связи (в том числе линейно-кабельные сооружения), трубопроводы и другие подобные сооружения; - трансформаторные подстанции, повысительные водопроводные насосные станции, канализационно-насосные станции; - очистные сооружения закрытого типа; - котельные мощностью не более 50 Гкал/ч; - газораспределительные пункты, блочные газорегуляторные пункты, шкафные газорегуляторные пункты;	0,0002/не устанавливается	1	не устанавливается	не устанавливается	
Парки культуры и отдыха код 3.6.2	- парки культуры и отдыха, детские парки; - ботанические сады;	не устанавливается	1	не устанавливается	7	
Цирки и зверинцы код 3.6.3	- зоопарки;	не устанавливается	1	не устанавливается	60	
Религиозное использование код 3.7	- религиозное использование;	0,02/не устанавливается	1	не устанавливается	не устанавливается	
Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях код 3.9.1	- метеорологические станции; - пункты наблюдений за состоянием окружающей среды, ее загрязнением;	не устанавливается	1	не устанавливается	не устанавливается	
Общественное питание код 4.6	- объекты общественного питания;	0,02/не устанавливается	1	не устанавливается	60	
Развлекательные мероприятия код 4.8.1	- аквапарки; - парки аттракционов;	не устанавливается	1	не устанавливается	60	
Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий код 5.1.1	- ипподромы; - стадионы	не устанавливается	1	не устанавливается	не устанавливается	с трибунами не менее 500 мест

Обеспечение занятий спортом в помещениях код 5.1.2	- спортивные клубы, спортивные залы, бассейны; - физкультурно-оздоровительные комплексы;	0,02/не устанавливается	1	не устанавливается	60	
Оборудованные площадки для занятий спортом код 5.1.4	- оборудованные спортивные площадки;	0,002/не устанавливается	не устанавливается	не устанавливается	не устанавливается	
	- автодромы, мотодромы, стрельбища и другие подобные объекты;	не устанавливается	1			
Водный спорт код 5.1.5	- объекты водного спорта;	не устанавливается	1	не устанавливается	не устанавливается	
Спортивные базы код 5.1.7	- спортивные базы;	0,02/не устанавливается	1	не устанавливается	не устанавливается	
Природно-познавательный туризм код 5.2	- пункты проката и хранения спортивного и туристического инвентаря;	0,002/не устанавливается	1	не устанавливается	не устанавливается	
Причалы для маломерных судов код 5.4	- лодочные станции;	0,002/не устанавливается	1	не устанавливается	не устанавливается	
Поля для гольфа или конных прогулок код 5.5	- манежи для верховой езды;	0,02/не устанавливается	1	не устанавливается	не устанавливается	
Водный транспорт код 7.3	- объекты инфраструктуры водного грузового и пассажирского транспорта;	0,02/не устанавливается	1	не устанавливается	не устанавливается	
Обеспечение внутреннего правопорядка код 8.3	- спасательные станции, базы по обеспечению безопасности людей на водных объектах для размещения государственных и муниципальных спасательных служб;	0,002/не устанавливается	1	не устанавливается	не устанавливается	
Деятельность по особой охране и изучению природы код 9.0	- особо охраняемые природные территории;	не устанавливается	1	не устанавливается	не устанавливается	
Общее пользование водными объектами код 11.1	- пляжи; - водозаборные сооружения питьевого водоснабжения; - водозаборные сооружения хозяйственно-бытового и технического назначения; - инженерные сооружения для сброса и очистки сточных и (или) дренажных вод;	не устанавливается	не устанавливается	не устанавливается	не устанавливается	
Водные объекты код 11.0	- водоемы;	не устанавливается	не устанавливается	не устанавливается	не устанавливается	
Специальное пользование водными объектами код 11.2	- объекты берегоукрепления; - водозаборные сооружения питьевого водоснабжения; - водозаборные сооружения хозяйственно-бытового и технического назначения; - инженерные сооружения для сброса и очистки сточных и (или) дренажных вод;	не устанавливается	не устанавливается	не устанавливается	не устанавливается	
Гидротехнические сооружения код 11.3	- дамбы, плотины; - водозаборные сооружения питьевого водоснабжения; - водозаборные	не устанавливается	1	не устанавливается	не устанавливается	

	сооружения хозяйственно-бытового и технического назначения; - инженерные сооружения для сброса и очистки сточных и (или) дренажных вод; - берегозащитные сооружения и объекты берегоукрепления;					
Улично-дорожная сеть код 12.0.1	- проезды; - автомобильные дороги; - улицы и дороги местного значения с объектами инженерно-транспортной инфраструктуры	не устанавливается	не устанавливается	не устанавливается	не устанавливается	
Благоустройство территории код 12.0.2	- элементы благоустройства; - общественные туалеты;	не устанавливается	не устанавливается	не устанавливается	не устанавливается	
	Условно разрешенные виды использования					
Дошкольное, начальное и среднее общее образование код 3.5.1	- образовательные организации для обучающихся с ограниченными возможностями здоровья;	согласно СП 42.13330.2016 "Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89**"	1	2	не устанавливается	
Туристическое обслуживание код 5.2.1	- профилактории, дома отдыха, пансионаты;	не устанавливается	1	не устанавливается	не устанавливается	
	Вспомогательные виды разрешенного использования					
	не устанавливаются					

Примечание:

1) предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства принимаются в соответствии с показателями, установленными настоящим регламентом, с учетом документации по планировке территории, при ее наличии, и не должны противоречить положениям статей 7, 16 Правил;

2) максимальные размеры земельных участков определяются из расчета, что отношение суммарной площади возможной застройки всех земельных участков, расположенных в границах обособленной части территориальной зоны, к площади такой обособленной части территориальной зоны не может быть более 7%;

3) минимальные отступы от границы земельного участка в целях определения мест допустимого размещения здания, строения, сооружения, за пределами которых запрещено строительство здания, строения, сооружения, за исключением линейных объектов, устанавливаются в соответствии с требованиями статей 7, 16 Правил, но не менее 1 метра, в случае строительства единого объекта капитального строительства минимальные отступы от общей границы смежных земельных участков - 0 метров.

Минимальные отступы от границы земельного участка, предназначенного для размещения образовательной организации для детей, а также от границы территориальной зоны образовательных организаций для детей (ДУ) до места допустимого размещения зданий, строений, сооружений иного назначения составляют 6 метров.

Минимальные отступы от красной линии устанавливаются не менее 1 метра, при этом:

- до стен зданий образовательных организаций, расположенных вдоль магистральных улиц, - 25 метров, расположенных вдоль прочих улиц и проездов общего пользования - 15 метров;

- до объектов капитального строительства других видов устанавливаются с учетом обеспечения ширины незаваливаемой проезжей части магистральных улиц при возможном обрушении жилой и общественной застройки, промышленных, коммунально-складских зданий (желтые линии) в соответствии с установленными нормативными требованиями (7 метров);

- в условиях исторической застройки принимаются в соответствии с требованиями Проекта зон охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) города Ярославля, утвержденного постановлением Правительства Ярославской области от 22.06.2011 N 456-п, в том числе с учетом линии застройки;

4) на земельном участке могут быть размещены объекты и сооружения, технологически связанные с объектом капитального строительства основного вида, обеспечивающие реализацию разрешенного использования земельного участка и не требующие получения разрешения на строительство.

2. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства.

В границах зон охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) города Ярославля предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства определяются с учетом соблюдения требований, установленных постановлением Правительства Ярославской области от 22.06.2011 N 456-п "Об утверждении проекта зон охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) города Ярославля и признании утратившими силу и частично утратившими силу отдельных правовых актов Ярославской области".

В случае если земельный участок (его часть) и объект капитального строительства расположены в границах зон с особыми условиями использования территорий в соответствии с Картой градостроительного зонирования города Ярославля (приложение 1), использование земельного участка (его части) и объекта капитального строительства осуществляется с учетом ограничений, установленных законодательством Российской Федерации, указанных в статье 69 Правил.

Статья 58. Градостроительный регламент территориальной зоны спортивных и спортивно-зрелищных сооружений (СЦ)

1. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

Наименование и код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка	Виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Предельная площадь земельного участка мин./макс. (га)	Минимальные отступы от границы земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта (м)	Предельное количество надземных этажей (эт.) (предельная высота, м)	Максимальный процент застройки земельного участка (%)	Иные показатели
	Основные виды разрешенного использования					
Коммунальное обслуживание код 3.1	<ul style="list-style-type: none"> - котельные мощностью не более 50 Гкал/ч; - автономные тепловые электростанции; - канализационные насосные станции для перекачки бытовых и поверхностных сточных вод; - распределительные подстанции, трансформаторные подстанции, центральные тепловые пункты, тяговые подстанции, повисительные водопроводные насосные станции, газораспределительные пункты, блочные газорегуляторные пункты, шкафные газорегуляторные пункты; - локальные очистные сооружения; - очистные сооружения поверхностного стока открытого типа; - очистные сооружения поверхностного стока закрытого типа; - линии электропередачи, трубопроводы и другие подобные сооружения; - устройство электрохимической защиты газопроводов от коррозии (ЭХЗ); 	<p>для некапитальных строений и сооружений 0,0002/не устанавливается;</p> <p>для объектов капитального строительства 0,02/не устанавливается</p>	1	не устанавливается	не устанавливается	
Дошкольное, начальное и среднее общее образование код 3.5.1	<ul style="list-style-type: none"> - спортивные школы; 	<p>согласно СП 42.13330.2016 "Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89**"</p>	3	не устанавливается	не устанавливается	
Среднее и высшее профессиональное образование код 3.5.2	<ul style="list-style-type: none"> - специализированные учебные организации спортивной направленности (спортивные училища, техникумы и другие 	0,02/не устанавливается	3	не устанавливается	не устанавливается	

	подобные объекты);					
Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях код 3.9.1	- пункты наблюдений за состоянием окружающей среды, ее загрязнением;	не устанавливается	1	не устанавливается	не устанавливается	
Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий код 5.1.1	- спортивно-зрелищные и физкультурно-оздоровительные здания, сооружения, комплексы, плавательные бассейны; - ипподромы;	не устанавливается	3	не устанавливается	60	не менее 500 мест
Обеспечение занятий спортом в помещениях код 5.1.2	- спортивные клубы, спортивные залы, бассейны; - физкультурно-оздоровительные комплексы;	0,02/не устанавливается	3	не устанавливается	60	
Оборудованные площадки для занятий спортом код 5.1.4	- оборудованные спортивные площадки;	0,002/не устанавливается	не устанавливается	не устанавливается	не устанавливается	
	- спортивно-зрелищные сооружения и комплексы со стационарными трибунами; - автодромы, мотодромы, стрельбища и другие подобные объекты;	не устанавливается	3			
Спортивные базы код 5.1.7	- спортивные базы;	0,02/не устанавливается	3	не устанавливается	не устанавливается	
Поля для гольфа или конных прогулок код 5.5	- манежи для верховой езды;	0,02/не устанавливается	3	не устанавливается	не устанавливается	
Связь код 6.8	- станции сотовой, радиорелейной и спутниковой связи; - автоматические телефонные станции, концентраторы, узловые автоматические телефонные станции, необслуживаемые регенерационные пункты под телекоммуникационное оборудование; - линии связи (в том числе линейно-кабельные сооружения);	0,0002/не устанавливается	1	не устанавливается	не устанавливается	
Обеспечение внутреннего правопорядка код 8.3	- защитные сооружения гражданской обороны; - пункты охраны правопорядка;	0,02/не устанавливается	3	не устанавливается	не устанавливается	
Улично-дорожная сеть код 12.0.1	- проезды; - автомобильные дороги; - улицы и дороги местного значения с объектами инженерно-транспортной инфраструктуры	не устанавливается	не устанавливается	не устанавливается	не устанавливается	
Благоустройство территории код 12.0.2	- элементы благоустройства; - общественные туалеты;	0,0001/не устанавливается	не устанавливается	не устанавливается	не устанавливается	
	Условно разрешенные виды использования					

Общежития код 3.2.4	- общежития;	0,02/не устанавливается	3	не устанавливается	50	
Гостиничное обслуживание код 4.7	- гостиницы, гостиничные комплексы;	0,02/не устанавливается	3	не устанавливается	60	
	Вспомогательные виды разрешенного использования					
	не устанавливаются					

Примечание:

1) предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства принимаются в соответствии с показателями, установленными настоящим регламентом, с учетом документации по планировке территории, при ее наличии, и не должны противоречить положениям статей 7, 16 Правил;

2) площадь земельного участка или сумма площадей смежных земельных участков для размещения объекта капитального строительства устанавливается с учетом обеспечения возможности размещения требуемых для его эксплуатации элементов благоустройства (площадок для отдыха, игровых, спортивных, хозяйственных площадок, стоянок автотранспорта, зеленых насаждений) в соответствии с Местными нормативами градостроительного проектирования города Ярославля;

3) минимальные отступы от границы земельного участка в целях определения мест допустимого размещения здания, строения, сооружения, за пределами которых запрещено строительство здания, строения, сооружения, за исключением линейных объектов, устанавливаются в соответствии с требованиями статей 7, 16 Правил, но не менее установленных настоящим регламентом, в случае строительства единого объекта капитального строительства минимальные отступы от общей границы смежных земельных участков - 0 метров.

Минимальные отступы от границы земельного участка, предназначенного для размещения образовательной организации для детей, а также от границы территориальной зоны образовательных организаций для детей (ДУ) до места допустимого размещения зданий, строений, сооружений иного назначения составляют 6 метров.

Минимальные отступы от красной линии устанавливаются не менее 1 метра, при этом:

- до объектов капитального строительства устанавливаются с учетом обеспечения ширины незаваливаемой проезжей части городских магистралей (не менее 7 метров) в пределах желтых линий в соответствии с установленными нормативными требованиями;

- в условиях исторической застройки принимаются в соответствии с требованиями Проекта зон охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) города Ярославля, утвержденного постановлением Правительства Ярославской области от 22.06.2011 N 456-п, в том числе с учетом линии застройки;

4) предельное количество надземных этажей или предельная высота здания, строения и сооружения устанавливается без учета междуэтажного пространства высотой не более 1,8 м и технического чердака высотой не более 1,8 м, а также отдельных технических надстроек на кровле, таких как: выходы на кровлю из лестничных клеток, машинные помещения лифтов, венткамеры, котельные;

5) установленный Правилами максимальный процент застройки в границах земельных участков объектов капитального строительства не распространяется на подземную часть таких объектов, если поверхность земли над ними используется для озеленения, организации автостоянок для временного хранения автотранспорта и других видов благоустройства.

Минимальный процент застройки в границах земельных участков, находящихся в муниципальной собственности и государственная собственность на которые не разграничена и распоряжение которыми осуществляется органами городского самоуправления, для всех видов разрешенного использования, за исключением инженерных сооружений и линейных объектов, устанавливается 25%;

6) на земельном участке могут быть размещены объекты и сооружения, технологически связанные с объектом капитального строительства основного вида, обеспечивающие реализацию разрешенного использования земельного участка и не требующие получения разрешения на строительство.

2. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства.

В границах зон охраны объектов культурного наследия (памятников истории и

культуры) города Ярославля предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства определяются с учетом соблюдения требований, установленных постановлением Правительства Ярославской области от 22.06.2011 N 456-п "Об утверждении проекта зон охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) города Ярославля и признании утратившими силу и частично утратившими силу отдельных правовых актов Ярославской области".

В границах территории достопримечательного места "Исторический центр города Ярославля" предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства определяются с учетом соблюдения требований, установленных приказом Министерства культуры Российской Федерации от 17.12.2014 N 2182 "Об утверждении характера использования, ограничений и требований к хозяйственной деятельности, проектированию и строительству на территории объекта культурного наследия федерального значения - достопримечательное место "Исторический центр города Ярославля".

В случае если земельный участок (его часть) и объект капитального строительства расположены в границах зон с особыми условиями использования территорий в соответствии с Картой градостроительного зонирования города Ярославля (приложение 1), использование земельного участка (его части) и объекта капитального строительства осуществляется с учетом ограничений, установленных законодательством Российской Федерации, указанных в статье 69 Правил.

Статья 59. Градостроительный регламент территориальной зоны инженерно-транспортной инфраструктуры (ИТ.1)

1. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

Наименование и код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка	Виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Предельная площадь земельного участка мин./макс. (га)	Минимальные отступы от границы земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта (м)	Предельное количество надземных этажей (эт.) (предельная высота, м)	Максимальный процент застройки земельного участка (%)	Иные показатели
	Основные виды разрешенного использования					
Коммунальное обслуживание код 3.1	- очистные сооружения поверхностного стока открытого типа; - очистные сооружения поверхностного стока закрытого типа; - линии электропередачи, трубопроводы и другие подобные сооружения; - зарядные станции; - инженерные сооружения на водотоке (перепускные трубы, напорные стенки, кюветы, водоотводящие канавы и другие подобные сооружения, подпорные стенки);	0,0002/не устанавливается	не устанавливается	не устанавливается	не устанавливается	
Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях код 3.9.1	- пункты наблюдений за состоянием окружающей среды, ее загрязнением;	не устанавливается	1	не устанавливается	не устанавливается	
Служебные гаражи код 4.9	- подземные автостоянки (с учетом положений статьи 29 Правил);	0,0002/не устанавливается	не устанавливается	не устанавливается	не устанавливается	
Связь код 6.8	- станции сотовой, радиорелейной и спутниковой связи; - автоматические телефонные станции, концентраторы, узловые автоматические телефонные станции, необслуживаемые регенерационные пункты под телекоммуникационное оборудование; - линии связи (в том числе линейно-кабельные сооружения);	0,0002/не устанавливается	1	не устанавливается	не устанавливается	
Железнодорожные пути код 7.1.1	- подъездные железнодорожные пути;	0,0002/не устанавливается	не устанавливается	не устанавливается	не устанавливается	
Обслуживание перевозок пассажиров код 7.2.2	- остановочные пункты общественного транспорта;	0,0002/не устанавливается	не устанавливается	не устанавливается	не устанавливается	

Улично-дорожная сеть код 12.0.1	<ul style="list-style-type: none"> - магистральные улицы общегородского значения с объектами инженерно-транспортной инфраструктуры; - магистральные улицы районного значения с объектами инженерно-транспортной инфраструктуры; - автомобильные дороги; - улицы и дороги местного значения с объектами инженерно-транспортной инфраструктуры; - мосты, тоннели, эстакады, многоуровневые развязки и их конструктивные элементы, надземные и подземные пешеходные переходы; - объекты и сооружения дорожного хозяйства; - сооружения для размещения информации, относящейся к безопасности дорожного движения; - трамвайные линии; - объекты пожарной охраны (резервуары, пожарные водоемы); 	не устанавливается	не устанавливается	не устанавливается	не устанавливается	
	Условно разрешенные виды использования					
	не устанавливаются					
	Вспомогательные виды разрешенного использования					
	не устанавливаются					

Примечание:

1) предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства принимаются в соответствии с показателями, установленными настоящим регламентом, с учетом документации по планировке территории, при ее наличии, и не должны противоречить положениям статей 7, 16 Правил;

2) на земельном участке могут быть размещены объекты и сооружения, технологически связанные с объектом капитального строительства основного вида, обеспечивающие реализацию разрешенного использования земельного участка и не требующие получения разрешения на строительство.

2. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства.

В границах зон охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) города Ярославля предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства определяются с учетом соблюдения требований, установленных постановлением Правительства Ярославской области от 22.06.2011 N 456-п "Об утверждении проекта зон охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) города Ярославля и признании утратившими силу и частично утратившими силу отдельных правовых актов Ярославской области".

В случае если земельный участок (его часть) и объект капитального строительства расположены в границах зон с особыми условиями использования территорий в соответствии с Картой градостроительного зонирования города Ярославля (приложение 1), использование земельного участка (его части) и объекта капитального строительства осуществляется с учетом ограничений, установленных законодательством Российской Федерации, указанных в статье 69 Правил.

Статья 60. Градостроительный регламент территориальной зоны инженерных сооружений (ИТ.2)

1. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

Наименование и код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка	Виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Предельная площадь земельного участка мин./макс. (га)	Минимальные отступы от границы земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта (м)	Предельное количество надземных этажей (эт.) (предельная высота, м)	Максимальный процент застройки земельного участка (%)	Иные показатели
	Основные виды разрешенного использования					
Коммунальное обслуживание код 3.1	<ul style="list-style-type: none"> - городские канализационные сооружения, иловые площадки; - понизительные электростанции, тепловые электроцентралы, тепловые электростанции, газораспределительные станции; - котельные; - канализационные насосные станции для перекачки бытовых и поверхностных сточных вод; - канализационные насосные станции перекачки производственных сточных вод; - канализационные насосные станции для перекачки шлама и илов; - распределительные подстанции, трансформаторные подстанции, центральные тепловые пункты, тяговые подстанции, повысительные водопроводные насосные станции, газораспределительные пункты, блочные газорегуляторные пункты, шкафные газорегуляторные пункты; - водопроводные станции, насосные станции третьего подъема с резервуарами чистой воды; - локальные очистные сооружения; - очистные сооружения поверхностного стока открытого типа; - очистные сооружения поверхностного стока закрытого типа; - линии электропередачи, трубопроводы и другие подобные сооружения; 	0,0002/не устанавливается	1	не устанавливается	не устанавливается	
Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях код 3.9.1	- пункты наблюдений за состоянием окружающей среды, ее загрязнением;	не устанавливается	1	не устанавливается	не устанавливается	

Недропользование код 6.1	- водозаборные скважины питьевого водоснабжения; - водозаборные скважины минеральной воды; - водозаборные скважины для технического водоснабжения, водоохлаждающие сооружения для подготовки технической воды;	0,0002/не устанавливается	не устанавливается	не устанавливается	не устанавливается	
Энергетика код 6.7	- электростанции дизельные; - автономные тепловые электростанции;	0,0002/не устанавливается	1	не устанавливается	не устанавливается	
Связь код 6.8	- передающие и принимающие станции радио- и телевидения, связи; - станции сотовой, радиорелейной и спутниковой связи; - автоматические телефонные станции, концентраторы, узловые автоматические телефонные станции, необслуживаемые регенерационные пункты под телекоммуникационное оборудование; - линии связи (в том числе линейно-кабельные сооружения);	0,0002/не устанавливается	1	не устанавливается	не устанавливается	
Трубопроводный транспорт код 7.5	- трубопроводы;	0,0002/не устанавливается	1	не устанавливается	не устанавливается	
Водные объекты код 11.0	- объекты пожарной охраны (резервуары, пожарные водоемы);	не устанавливается	не устанавливается	не устанавливается	не устанавливается	
Улично-дорожная сеть код 12.0.1	- проезды; - автомобильные дороги; - улицы и дороги местного значения с объектами инженерно-транспортной инфраструктуры	не устанавливается	не устанавливается	не устанавливается	не устанавливается	
	Условно разрешенные виды использования					
	не устанавливаются					
	Вспомогательные виды разрешенного использования					
	не устанавливаются					

Примечание:

1) предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства принимаются в соответствии с показателями, установленными настоящим регламентом, с учетом документации по планировке территории, при ее наличии, и не должны противоречить положениям статей 7, 16 Правил;

2) минимальные отступы от границы земельного участка в целях определения мест допустимого размещения здания, строения, сооружения, за пределами которых запрещено строительство здания, строения, сооружения, за исключением линейных объектов, устанавливаются в соответствии с требованиями статей 7, 16 Правил, но не менее 1 метра, при этом от общей границы смежных земельных участков в случае строительства единого объекта капитального строительства - 0 метров.

Минимальные отступы от красной линии до места допустимого размещения объекта капитального строительства устанавливаются с учетом обеспечения ширины незаваливаемой проезжей части городских магистралей (не менее 7 метров) в пределах желтых линий в соответствии с установленными нормативными требованиями, но не менее 1 метра;

3) на земельном участке могут быть размещены объекты и сооружения, технологически связанные с объектом капитального строительства основного вида, обеспечивающие реализацию разрешенного использования земельного участка и не требующие получения разрешения на строительство.

2. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства.

В границах зон охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) города Ярославля предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства определяются с учетом соблюдения требований, установленных постановлением Правительства Ярославской области от 22.06.2011 N 456-п "Об утверждении проекта зон охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) города Ярославля и признании утратившими силу и частично утратившими силу отдельных правовых актов Ярославской области".

В случае если земельный участок (его часть) и объект капитального строительства расположены в границах зон с особыми условиями использования территорий в соответствии с Картой градостроительного зонирования города Ярославля (приложение 1), использование земельного участка (его части) и объекта капитального строительства осуществляется с учетом ограничений, установленных законодательством Российской Федерации, указанных в статье 69 Правил.

Статья 61. Градостроительный регламент территориальной зоны внешнего транспорта (ИТ.3)

1. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

Наименование и код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка	Виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Предельная площадь земельного участка мин./макс. (га)	Минимальные отступы от границы земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта (м)	Предельное количество надземных этажей (эт.) (предельная высота, м)	Максимальный процент застройки земельного участка (%)	Иные показатели
	Основные виды разрешенного использования					
Коммунальное обслуживание код 3.1	<ul style="list-style-type: none"> - канализационные насосные станции для перекачки бытовых и поверхностных сточных вод; - распределительные подстанции, трансформаторные подстанции, центральные тепловые пункты, тяговые подстанции, повысительные водопроводные насосные станции, газораспределительные пункты, блочные газорегуляторные пункты, шкафные газорегуляторные пункты; - очистные сооружения поверхностного стока открытого типа; - очистные сооружения поверхностного стока закрытого типа; - линии электропередачи, трубопроводы и другие подобные сооружения; - инженерные сооружения на водотоке (перепускные трубы, напорные стенки, кюветы, водоотводящие канавы и другие подобные сооружения); - зарядные станции; - котельные мощностью не более 50 Гкал/ч; 	<p>для некапитальных строений и сооружений 0,0002/не устанавливается;</p> <p>для объектов капитального строительства 0,02/не устанавливается</p>	1	не устанавливается	не устанавливается	
Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях код 3.9.1	<ul style="list-style-type: none"> - пункты наблюдений за состоянием окружающей среды, ее загрязнением; 	не устанавливается	1	не устанавливается	не устанавливается	
Деловое управление код 4.1	<ul style="list-style-type: none"> - объекты административного назначения 	0,02/не устанавливается	1	не устанавливается	не устанавливается	
Служебные гаражи код 4.9	<ul style="list-style-type: none"> - многоэтажные наземные, подземные и полуподземные гаражи-стоянки, гаражные комплексы, открытые автостоянки; - таксомоторные парки, транспортно-экспедиционные предприятия; 	0,02/не устанавливается	1	не устанавливается	не устанавливается	

	- открытые стоянки грузового междугороднего автотранспорта;					
Заправка транспортных средств код 4.9.1.1	- автозаправочные станции для заправки грузового и (или) легкового автотранспорта жидким и газовым топливом;	0,02/не устанавливается	1	не устанавливается	не устанавливается	
Автомобильные мойки код 4.9.1.3	- мойки грузовых автомобилей порталного типа;	0,02/не устанавливается	1	не устанавливается	не устанавливается	
Недропользование код 6.1	- водозаборные скважины для технического водоснабжения, сооружения для подготовки технической воды	0,0002/ не устанавливается	не устанавливается	не устанавливается	не устанавливается	
Энергетика код 6.7	- автономные тепловые электростанции	0,02/не устанавливается	не устанавливается	не устанавливается	не устанавливается	
Связь код 6.8	- станции сотовой, радиорелейной и спутниковой связи; - автоматические телефонные станции, концентраторы, узловые автоматические телефонные станции, необслуживаемые регенерационные пункты под телекоммуникационное оборудование; - линии связи (в том числе линейно-кабельные сооружения);	0,0002/не устанавливается	1	не устанавливается	не устанавливается	
Склад код 6.9	- склады; - погрузочные терминалы; - сооружения по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением складов продовольствия и лекарственных средств)	0,02/не устанавливается	1	не устанавливается	не устанавливается	IV, V класса опасности по классификации СанПиН
Складские площадки код 6.9.1	- грузовые и контейнерные площадки автомобильного транспорта;	0,02/не устанавливается	1	не устанавливается	не устанавливается	
Железнодорожные пути код 7.1.1	- железнодорожные пути;	0,02/не устанавливается	1	не устанавливается	не устанавливается	
Обслуживание железнодорожных перевозок код 7.1.2	- железнодорожные вокзалы, пересадочные пассажирские станции, железнодорожные депо; - объекты инфраструктуры железнодорожного транспорта; - грузовые и контейнерные площадки железнодорожного транспорта, сортировочные станции, парки подвижного состава, логистические комплексы;	0,02/не устанавливается	1	не устанавливается	не устанавливается	
Обслуживание перевозок пассажиров код 7.2.2	- автобусные вокзалы, пересадочные пассажирские станции; - объекты обслуживания (мелкорозничной торговой сети, бытового обслуживания, общественного питания и другие	для некапитальных строений и сооружений 0,0002/не устанавливается;	1	не устанавливается	не устанавливается	

	подобные объекты); - остановочные пункты общественного транспорта;	для объектов капитального строительства 0,02/не устанавливается				
Стоянки транспорта общего пользования код 7.2.3	- автобусные парки, троллейбусные парки;	0,02/не устанавливается	1	не устанавливается	не устанавливается	не более 300 машино-мест
Водный транспорт код 7.3	- объекты инфраструктуры водного грузового и (или) пассажирского транспорта; - речные вокзалы, причалы для пассажирского и (или) грузового речного транспорта; - заправка водного транспорта;	0,02/не устанавливается	1	не устанавливается	не устанавливается	
Воздушный транспорт код 7.4	- объекты инфраструктуры воздушного транспорта;	0,02/не устанавливается	1	не устанавливается	не устанавливается	
Трубопроводный транспорт код 7.5	- трубопроводы;	0,02/не устанавливается	1	не устанавливается	не устанавливается	
Специальное пользование водными объектами код 11.2	- водозаборные сооружения хозяйственно-бытового и технического назначения; - инженерные сооружения для сброса и очистки сточных и (или) дренажных вод; - берегозащитные сооружения и объекты берегоукрепления	не устанавливается	не устанавливается	не устанавливается	не устанавливается	
Улично-дорожная сеть код 12.0.1	- магистральные улицы общегородского значения с объектами инженерно-транспортной инфраструктуры; - магистральные улицы районного значения с объектами инженерно-транспортной инфраструктуры; - улицы и дороги местного значения с объектами инженерно-транспортной инфраструктуры; - мосты, тоннели, эстакады, многоуровневые развязки и их конструктивные элементы, надземные и подземные пешеходные переходы; - объекты пожарной охраны (резервуары, пожарные водоемы);	не устанавливается	не устанавливается	не устанавливается	не устанавливается	
Специальная деятельность код 12.2	- снегоплавильные пункты	0,02/не устанавливается	1	не устанавливается	не устанавливается	
	Условно разрешенные виды использования					
Энергетика код 6.7	- электростанции дизельные;	0,02/не устанавливается	1	не устанавливается	не устанавливается	

	Вспомогательные виды разрешенного использования					
	не устанавливаются					

Примечание:

1) предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства принимаются в соответствии с показателями, установленными настоящим регламентом, с учетом документации по планировке территории, при ее наличии, и не должны противоречить положениям статей 7, 16 Правил;

2) минимальные отступы от границы земельного участка в целях определения мест допустимого размещения здания, строения, сооружения, за пределами которых запрещено строительство здания, строения, сооружения, за исключением линейных объектов, устанавливаются в соответствии с требованиями статей 7, 16 Правил, но не менее 1 метра, при этом от общей границы смежных земельных участков в случае строительства единого объекта капитального строительства - 0 метров.

Минимальные отступы от красной линии до места допустимого размещения объекта капитального строительства устанавливаются с учетом обеспечения ширины незаваливаемой проезжей части городских магистралей (не менее 7 метров) в пределах желтых линий в соответствии с установленными нормативными требованиями, но не менее 1 метра;

3) установленный Правилами максимальный процент застройки в границах земельных участков объектов капитального строительства не распространяется на подземную часть таких объектов, если поверхность земли над ними используется для озеленения, организации автостоянок для временного хранения автотранспорта и других видов благоустройства;

4) на земельном участке могут быть размещены объекты и сооружения, технологически связанные с объектом капитального строительства основного вида, обеспечивающие реализацию разрешенного использования земельного участка и не требующие получения разрешения на строительство.

2. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства.

В границах зон охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) города Ярославля предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства определяются с учетом соблюдения требований, установленных постановлением Правительства Ярославской области от 22.06.2011 N 456-п "Об утверждении проекта зон охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) города Ярославля и признании утратившими силу и частично утратившими силу отдельных правовых актов Ярославской области".

В случае если земельный участок (его часть) и объект капитального строительства расположены в границах зон с особыми условиями использования территорий в соответствии с Картой градостроительного зонирования города Ярославля (приложение 1), использование земельного участка (его части) и объекта капитального строительства осуществляется с учетом ограничений, установленных законодательством Российской Федерации, указанных в статье 69 Правил.

Статья 62. Градостроительный регламент территориальной зоны объектов специального назначения (СН.1)

1. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

Наименование и код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка	Виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Предельная площадь земельного участка мин./макс. (га)	Минимальные отступы от границы земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта (м)	Предельное количество надземных этажей (эт.) (предельная высота, м)	Максимальный процент застройки земельного участка (%)	Иные показатели
	Основные виды разрешенного использования					
Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях код 3.9.1	- пункты наблюдений за состоянием окружающей среды, ее загрязнением;	не устанавливается	1	не устанавливается	не устанавливается	
Обеспечение обороны и безопасности код 8.0	- воинские части; - военные организации, учреждения; - ведомственные образовательные учреждения; - ведомственные объекты здравоохранения;	не устанавливается	1	не устанавливается	не устанавливается	
Обеспечение вооруженных сил код 8.1	- объекты специального назначения, испытательные полигоны; - специализированные базы, складские объекты, хранилища;	не устанавливается	1	не устанавливается	не устанавливается	
Обеспечение деятельности по исполнению наказаний код 8.4	- исправительно-трудовые учреждения (тюрьмы, колонии);	не устанавливается	1	не устанавливается	не устанавливается	
Улично-дорожная сеть код 12.0.1	- проезды; - автомобильные дороги; - улицы и дороги местного значения с объектами инженерно-транспортной инфраструктуры	не устанавливается	не устанавливается	не устанавливается	не устанавливается	
Ритуальная деятельность код 12.1	- места захоронения трупов в военное время;	не устанавливается	1	не устанавливается	не устанавливается	
	Условно разрешенные виды использования					
	не устанавливаются					
	Вспомогательные виды разрешенного использования					
	не устанавливаются					

Примечание:

1) предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства принимаются в соответствии с показателями, установленными настоящим регламентом, с учетом документации по планировке территории, при ее наличии, и не должны противоречить положениям статей 7, 16 Правил;

2) минимальные отступы от границы земельного участка в целях определения мест допустимого размещения здания, строения, сооружения, за пределами которых запрещено строительство здания, строения, сооружения, за исключением линейных объектов, устанавливаются в соответствии с требованиями статей 7, 16 Правил, но не менее 1 метра, при этом от общей границы смежных земельных участков в случае строительства единого объекта капитального строительства - 0 метров.

Минимальные отступы от красной линии до места допустимого размещения объекта капитального строительства устанавливаются с учетом обеспечения ширины незаваливаемой проезжей части городских магистралей (не менее 7 метров) в пределах желтых линий в соответствии с установленными нормативными требованиями, но не менее 1 метра;

3) установленный Правилами максимальный процент застройки в границах земельных участков объектов капитального строительства не распространяется на подземную часть таких объектов, если поверхность земли над ними используется для озеленения, организации автостоянок для временного хранения автотранспорта и других видов благоустройства;

4) на земельном участке могут быть размещены объекты и сооружения, технологически связанные с объектом капитального строительства основного вида, обеспечивающие реализацию разрешенного использования земельного участка и не требующие получения разрешения на строительство.

2. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства.

В границах зон охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) города Ярославля предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства определяются с учетом соблюдения требований, установленных постановлением Правительства Ярославской области от 22.06.2011 N 456-п "Об утверждении проекта зон охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) города Ярославля и признании утратившими силу и частично утратившими силу отдельных правовых актов Ярославской области".

В случае если земельный участок (его часть) и объект капитального строительства расположены в границах зон с особыми условиями использования территорий в соответствии с Картой градостроительного зонирования города Ярославля (приложение 1), использование земельного участка (его части) и объекта капитального строительства осуществляется с учетом ограничений, установленных законодательством Российской Федерации, указанных в статье 69 Правил.

Статья 63. Градостроительный регламент территориальной зоны действующих кладбищ (СН.2)

1. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

Наименование и код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка	Виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Предельная площадь земельного участка мин./макс. (га)	Минимальные отступы от границы земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта (м)	Предельное количество надземных этажей (эт.) (предельная высота, м)	Максимальный процент застройки земельного участка (%)	Иные показатели
	Основные виды разрешенного использования					
Коммунальное обслуживание код 3.1	- канализационные насосные станции для перекачки бытовых и поверхностных сточных вод; - трансформаторные подстанции; - локальные очистные сооружения; - очистные сооружения поверхностного стока открытого типа; - очистные сооружения поверхностного стока закрытого типа; - линии электропередачи, линии связи (в том числе линейно-кабельные сооружения), трубопроводы и другие подобные сооружения;	0,001/не устанавливается	1	8 м	не устанавливается	
Бытовое обслуживание код 3.3	- бюро похоронного обслуживания, бюро-магазины похоронного обслуживания; - дома траурных обрядов;	0,02/не устанавливается	1	8 м	60	
Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях код 3.9.1	- пункты наблюдений за состоянием окружающей среды, ее загрязнением;	не устанавливается	1	не устанавливается	не устанавливается	
Улично-дорожная сеть код 12.0.1	- проезды; - автомобильные дороги; - улицы и дороги местного значения с объектами инженерно-транспортной инфраструктуры	не устанавливается	не устанавливается	не устанавливается	не устанавливается	
Ритуальная деятельность код 12.1	- культовые здания и сооружения; - колумбарии; - мемориальные комплексы; - крематории; - кладбища смешанного и традиционного захоронения;	0,02/не устанавливается	1	8 м; для культовых зданий не устанавливается	не устанавливается	
	Условно разрешенные виды использования					
	не устанавливаются					
	Вспомогательные виды разрешенного использования					
	не устанавливаются					

Примечание:

1) предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства принимаются в соответствии с показателями, установленными настоящим регламентом, с учетом документации по планировке территории, при ее наличии, и не должны противоречить положениям статей 7, 16 Правил;

2) минимальные отступы от границы земельного участка в целях определения мест допустимого размещения здания, строения, сооружения, за пределами которых запрещено строительство здания, строения, сооружения, за исключением линейных объектов, устанавливаются в соответствии с требованиями статей 7, 16 Правил, но не менее 1 метра, при этом от общей границы смежных земельных участков в случае строительства единого объекта капитального строительства - 0 метров.

Минимальные отступы от красной линии до места допустимого размещения объекта капитального строительства не менее 1 метра, при этом:

- до крематориев и кладбищ - 6 метров;

- до объектов капитального строительства других видов устанавливаются с учетом обеспечения ширины незаваляемой проезжей части городских магистралей (не менее 7 метров) в пределах желтых линий в соответствии с установленными нормативными требованиями.

2. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства.

В границах зон охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) города Ярославля предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства определяются с учетом соблюдения требований, установленных постановлением Правительства Ярославской области от 22.06.2011 N 456-п "Об утверждении проекта зон охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) города Ярославля и признании утратившими силу и частично утратившими силу отдельных правовых актов Ярославской области".

В случае если земельный участок (его часть) и объект капитального строительства расположены в границах зон с особыми условиями использования территорий в соответствии с Картой градостроительного зонирования города Ярославля (приложение 1), использование земельного участка (его части) и объекта капитального строительства осуществляется с учетом ограничений, установленных законодательством Российской Федерации, указанных в статье 69 Правил.

Статья 64. Градостроительный регламент территориальной зоны закрытых кладбищ (СН.3)

1. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

Наименование и код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка	Виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Предельная площадь земельного участка мин./макс. (га)	Минимальные отступы от границы земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта (м)	Предельное количество надземных этажей (эт.) (предельная высота, м)	Максимальный процент застройки земельного участка (%)	Иные показатели
	Основные виды разрешенного использования					
Коммунальное обслуживание код 3.1	- канализационные насосные станции для перекачки бытовых и поверхностных сточных вод; - трансформаторные подстанции; - локальные очистные сооружения; - очистные сооружения поверхностного стока открытого типа; - очистные сооружения поверхностного стока закрытого типа; - линии электропередачи, линии связи (в том числе линейно-кабельные сооружения), трубопроводы и другие подобные сооружения;	0,001/не устанавливается	1	8 м	не устанавливается	
Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях код 3.9.1	- пункты наблюдений за состоянием окружающей среды, ее загрязнением;	не устанавливается	1	не устанавливается	не устанавливается	
Улично-дорожная сеть код 12.0.1	- проезды; - автомобильные дороги; - улицы и дороги местного значения с объектами инженерно-транспортной инфраструктуры	не устанавливается	не устанавливается	не устанавливается	не устанавливается	
Ритуальная деятельность код 12.1	- культовые здания и сооружения; - колумбарии; - мемориальные комплексы; - закрытые кладбища;	0,02/не устанавливается	1	8 м; для культовых зданий не устанавливается	не устанавливается	
	Условно разрешенные виды использования					
	не устанавливаются					
	Вспомогательные виды разрешенного использования					
	не устанавливаются					

Примечание:

1) предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства принимаются в соответствии с показателями, установленными настоящим регламентом, с учетом документации по планировке территории, при ее наличии, и не должны противоречить положениям статей 7, 16 Правил;

2) минимальные отступы от границы земельного участка в целях определения мест допустимого размещения здания, строения, сооружения, за пределами которых запрещено строительство здания, строения, сооружения, за исключением линейных объектов, устанавливаются в соответствии с требованиями статей 7, 16 Правил, но не менее 1 метра, при этом от общей границы смежных земельных участков в случае строительства единого объекта капитального строительства - 0 метров.

Минимальные отступы от красной линии до места допустимого размещения объектов капитального строительства не менее 1 метра, при этом:

- до крематориев и кладбищ - 6 метров;

- до объектов капитального строительства других видов устанавливаются с учетом обеспечения ширины незаваливаемой проезжей части городских магистралей (не менее 7 метров) в пределах желтых линий в соответствии с установленными нормативными требованиями;

3) на земельном участке могут быть размещены объекты и сооружения, технологически связанные с объектом капитального строительства основного вида, обеспечивающие реализацию разрешенного использования земельного участка и не требующие получения разрешения на строительство.

2. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства.

В границах зон охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) города Ярославля предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства определяются с учетом соблюдения требований, установленных постановлением Правительства Ярославской области от 22.06.2011 N 456-п "Об утверждении проекта зон охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) города Ярославля и признании утратившими силу и частично утратившими силу отдельных правовых актов Ярославской области".

В случае если земельный участок (его часть) и объект капитального строительства расположены в границах зон с особыми условиями использования территорий в соответствии с Картой градостроительного зонирования города Ярославля (приложение 1), использование земельного участка (его части) и объекта капитального строительства осуществляется с учетом ограничений, установленных законодательством Российской Федерации, указанных в статье 69 Правил.

Статья 65. Градостроительный регламент территориальной зоны объектов сельскохозяйственного назначения (СХ)

1. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

Наименование и код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка	Виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Предельная площадь земельного участка мин./макс. (га)	Минимальные отступы от границы земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта (м)	Предельное количество надземных этажей (эт.) (предельная высота, м)	Максимальный процент застройки земельного участка (%)	Иные показатели
	Основные виды разрешенного использования					
Растениеводство код 1.1	- объекты растениеводства (пашни, пастбища, луга, сенокосы, многолетние насаждения, теплицы, оранжереи, парники, сельскохозяйственные питомники);	0,02/не устанавливается	не устанавливается	не устанавливается	не устанавливается	
Скотоводство код 1.8	- объекты животноводства;	0,02/не устанавливается	1	не устанавливается	не устанавливается	
Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции код 1.15	- предприятия по первичной переработке, расфасовке сельскохозяйственной продукции;	0,02/не устанавливается	1	не устанавливается	не устанавливается	
Питомники код 1.17	- питомники, оранжереи садово-паркового хозяйства; - сельскохозяйственные питомники;	0,02/не устанавливается	1	не устанавливается	не устанавливается	
Обеспечение сельскохозяйственного производства код 1.18	- предприятия по техническому обслуживанию сельхозпроизводства (ремонт, складирование);	0,02/не устанавливается	1	не устанавливается	не устанавливается	
Сенокосение код 1.19	- сенокосы;	0,02/не устанавливается	не устанавливается	не устанавливается	не устанавливается	
Выпас сельскохозяйственных животных код 1.20	- пастбища;	0,02/не устанавливается	не устанавливается	не устанавливается	не устанавливается	
Коммунальное обслуживание код 3.1	- канализационные насосные станции для перекачки бытовых и поверхностных сточных вод; - распределительные подстанции, трансформаторные подстанции, центральные тепловые пункты, тяговые подстанции, повысительные водопроводные насосные станции, газораспределительные пункты, блочные газорегуляторные пункты, шкафные газорегуляторные пункты; - локальные очистные сооружения; - очистные сооружения поверхностного стока открытого типа; - очистные сооружения поверхностного стока закрытого типа;	0,0002/не устанавливается	1	не устанавливается	не устанавливается	

	- линии электропередачи, трубопроводы и другие подобные сооружения; - устройство электрохимической защиты газопроводов от коррозии (ЭХЗ);					
Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях код 3.9.1	- пункты наблюдений за состоянием окружающей среды, ее загрязнением;	не устанавливается	1	не устанавливается	не устанавливается	
Связь код 6.8	- станции сотовой, радиорелейной и спутниковой связи; - автоматические телефонные станции, концентраторы, узловые автоматические телефонные станции, необслуживаемые регенерационные пункты под телекоммуникационное оборудование; - линии связи (в том числе линейно-кабельные сооружения);	0,0002/не устанавливается	1	не устанавливается	не устанавливается	
Улично-дорожная сеть код 12.0.1	- проезды; - автомобильные дороги; - улицы и дороги местного значения с объектами инженерно-транспортной инфраструктуры	не устанавливается	не устанавливается	не устанавливается	не устанавливается	
	Условно разрешенные виды использования					
Коммунальное обслуживание код 3.1	- котельные мощностью менее 200 Гкал/ч; - электростанции дизельные; - автономные тепловые электростанции;	0,0002/не устанавливается	1	не устанавливается	не устанавливается	
	Вспомогательные виды разрешенного использования					
	не устанавливаются					

Примечание:

1) предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства принимаются в соответствии с показателями, установленными настоящим регламентом, с учетом документации по планировке территории, при ее наличии, и не должны противоречить положениям статей 7, 16 Правил;

2) минимальные отступы от границы земельного участка в целях определения мест допустимого размещения здания, строения, сооружения, за пределами которых запрещено строительство здания, строения, сооружения, за исключением линейных объектов, устанавливаются в соответствии с требованиями статей 7, 16 Правил, но не менее 1 метра, при этом от общей границы смежных земельных участков в случае строительства единого объекта капитального строительства - 0 метров.

Минимальные отступы от красной линии до места допустимого размещения объекта капитального строительства устанавливаются с учетом обеспечения ширины незаваливаемой проезжей части городских магистралей (не менее 7 метров) в пределах желтых линий в соответствии с установленными нормативными требованиями, но не менее 1 метра;

3) на земельном участке могут быть размещены объекты и сооружения, технологически связанные с объектом капитального строительства основного вида, обеспечивающие реализацию разрешенного использования земельного участка и не требующие получения разрешения на строительство.

2. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства.

В границах зон охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) города Ярославля предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства определяются с учетом соблюдения требований, установленных постановлением Правительства Ярославской области от 22.06.2011 N 456-п "Об утверждении проекта зон охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) города Ярославля и признании утратившими силу и частично утратившими силу отдельных правовых актов Ярославской области".

В случае если земельный участок (его часть) и объект капитального строительства расположены в границах зон с особыми условиями использования территорий в соответствии с Картой градостроительного зонирования города Ярославля (приложение 1), использование земельного участка (его части) и объекта капитального строительства осуществляется с учетом ограничений, установленных законодательством Российской Федерации, указанных в статье 69 Правил.

Статья 66. Градостроительный регламент территориальной зоны садоводческих, огороднических хозяйств (ДС)

1. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

Наименование и код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка	Виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Предельная площадь земельного участка мин./макс. (га)	Минимальные отступы от границы земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта (м)	Предельное количество надземных этажей (эт.) (предельная высота, м)	Максимальный процент застройки земельного участка (%)	Иные показатели
	Основные виды разрешенного использования					
Коммунальное обслуживание код 3.1	<ul style="list-style-type: none"> - канализационные насосные станции для перекачки бытовых и поверхностных сточных вод; - распределительные подстанции, трансформаторные подстанции, центральные тепловые пункты, тяговые подстанции, повысительные водопроводные насосные станции, газораспределительные пункты, блочные газорегуляторные пункты, шкафные газорегуляторные пункты; - локальные очистные сооружения; - очистные сооружения поверхностного стока открытого типа; - очистные сооружения поверхностного стока закрытого типа; - станции сотовой, радиорелейной и спутниковой связи; - автоматические телефонные станции, концентраторы, узловые автоматические телефонные станции, необслуживаемые регенерационные пункты под телекоммуникационное оборудование; - линии электропередачи, линии связи (в том числе линейно-кабельные сооружения), трубопроводы и другие подобные сооружения; - устройство электрохимической защиты газопроводов от коррозии (ЭХЗ); 	<p>для некапитальных строений и сооружений 0,0002/не устанавливается;</p> <p>для объектов капитального строительства 0,02/не устанавливается</p>	1	3	не устанавливается	

Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях код 3.9.1	- пункты наблюдений за состоянием окружающей среды, ее загрязнением;	не устанавливается	1	не устанавливается	не устанавливается	
Обеспечение внутреннего правопорядка код 8.3	- защитные сооружения гражданской обороны; - пункты охраны правопорядка;	0,02/не устанавливается	1	3	30	
Водные объекты код 11.0	- водоемы;	не устанавливается	не устанавливается	не устанавливается	не устанавливается	
Улично-дорожная сеть код 12.0.1	- проезды; - автомобильные дороги; - улицы и дороги местного значения с объектами инженерно-транспортной инфраструктуры	не устанавливается	не устанавливается	не устанавливается	не устанавливается	
Земельные участки общего назначения код 13.0	- объекты садоводческих, огороднических хозяйств;	0,02/не устанавливается	1	3	30	
Ведение огородничества код 13.1	- объекты огороднических хозяйств;	0,02/не устанавливается	1	3	30	
Ведение садоводства код 13.2	- объекты садоводческих хозяйств; - жилой дом; - садовый дом;	0,02/не устанавливается	1	3	30	
	Условно разрешенные виды использования					
Коммунальное обслуживание код 3.1	- котельные мощностью не более 50 Гкал/ч;	0,02/не устанавливается	1	3	не устанавливается	
Магазины код 4.4	- объекты розничной торговли;	0,02/не устанавливается	1	3	60	
	Вспомогательные виды разрешенного использования					
	не устанавливаются					

Примечание:

1) предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства принимаются в соответствии с показателями, установленными настоящим регламентом, с учетом документации по планировке территории, при ее наличии, и не должны противоречить положениям статей 7, 16 Правил;

2) минимальные отступы от границы земельного участка в целях определения мест допустимого размещения здания, строения, сооружения, за пределами которых запрещено строительство здания, строения, сооружения, за исключением линейных объектов, устанавливаются в соответствии с требованиями статей 7, 16 Правил, но не менее 1 метра, при этом от общей границы смежных земельных участков в случае строительства единого объекта капитального строительства - 0 метров.

Минимальные отступы от красной линии до места допустимого размещения объекта капитального строительства устанавливаются на расстоянии не менее 1 метра;

3) на земельном участке могут быть размещены объекты и сооружения, технологически связанные с объектом капитального строительства основного вида, обеспечивающие реализацию разрешенного использования земельного участка и не требующие получения разрешения на строительство.

2. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства.

В границах зон охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) города Ярославля предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства определяются с учетом соблюдения требований, установленных постановлением Правительства Ярославской области от 22.06.2011 N 456-п "Об утверждении проекта зон охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) города Ярославля и признании утратившими силу и частично утратившими силу отдельных правовых актов Ярославской области".

В случае если земельный участок (его часть) и объект капитального строительства расположены в границах зон с особыми условиями использования территорий в соответствии с Картой градостроительного зонирования города Ярославля (приложение 1), использование земельного участка (его части) и объекта капитального строительства осуществляется с учетом ограничений, установленных законодательством Российской Федерации, указанных в статье 69 Правил.

Статья 67. Градостроительный регламент территориальной зоны образовательных организаций для детей (ДУ)

1. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

Наименование и код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка	Виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Предельная площадь земельного участка мин./макс. (га)	Минимальные отступы от границы земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта (м)	Предельное количество надземных этажей (эт.) (предельная высота, м)	Максимальный процент застройки земельного участка (%)	Иные показатели
	Основные виды разрешенного использования					
Коммунальное обслуживание код 3.1	- трансформаторные подстанции; - котельные мощностью не более 50 Гкал/ч	0,002/не устанавливается	1	не устанавливается	не устанавливается	
Дошкольное, начальное и среднее общее образование код 3.5.1	- дошкольные образовательные организации;	согласно СП 42.13330.2016 "Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89**"	1	3	50	
	- общеобразовательные организации, в том числе здания, спортивные сооружения, предназначенные для занятия обучающихся физической культурой и спортом;			4		
	- образовательные организации для обучающихся с ограниченными возможностями здоровья;			2		
Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях код 3.9.1	- пункты наблюдений за состоянием окружающей среды, ее загрязнением;	не устанавливается	1	не устанавливается	не устанавливается	
Обеспечение занятий спортом в помещениях код 5.1.2	- здания, комплексы физкультурно-оздоровительного назначения, бассейны;	0,02/не устанавливается	1	2	60	
Оборудованные площадки для занятий спортом код 5.1.4	- оборудованные спортивные площадки;	0,002/не устанавливается	не устанавливается	не устанавливается	не устанавливается	
Улично-дорожная сеть код 12.0.1	- проезды; - автомобильные дороги; - улицы и дороги местного значения с объектами инженерно-транспортной инфраструктуры	не устанавливается	не устанавливается	не устанавливается	не устанавливается	
	Условно разрешенные виды использования					
	не устанавливаются					
	Вспомогательные виды разрешенного использования					
	не устанавливаются					

Примечание:

1) предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства принимаются в соответствии с показателями, установленными настоящим регламентом, с учетом документации по планировке территории, при ее наличии, и не должны противоречить положениям статей 7, 16 Правил;

2) площадь земельного участка или сумма площадей смежных земельных участков для размещения объекта капитального строительства устанавливается с учетом обеспечения возможности размещения требуемых для его эксплуатации элементов благоустройства (площадок для отдыха, игровых, спортивных, хозяйственных площадок, стоянок автотранспорта, зеленых насаждений) в соответствии с Местными нормативами градостроительного проектирования города Ярославля;

3) минимальные отступы от границы земельного участка в целях определения мест допустимого размещения здания, строения, сооружения, за пределами которых запрещено строительство здания, строения, сооружения, за исключением линейных объектов, устанавливаются в соответствии с требованиями статей 7, 16 Правил, но не менее 1 метра, в случае строительства единого объекта капитального строительства минимальные отступы от общей границы смежных земельных участков - 0 метров.

Минимальные отступы от границы земельного участка, предназначенного для размещения образовательной организации для детей, а также от границы территориальной зоны образовательных организаций для детей (ДУ) до места допустимого размещения зданий, строений, сооружений иного назначения составляют 6 метров.

Минимальные отступы от красной линии до места допустимого размещения объекта капитального строительства не менее 1 метра, при этом до стен зданий дошкольных образовательных организаций, общеобразовательных организаций, расположенных вдоль магистральных улиц, - 25 метров, расположенных вдоль прочих улиц и проездов общего пользования - 15 метров;

4) на земельном участке могут быть размещены объекты и сооружения, технологически связанные с объектом капитального строительства основного вида, обеспечивающие реализацию разрешенного использования земельного участка и не требующие получения разрешения на строительство.

2. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства.

В границах зон охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) города Ярославля предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства определяются с учетом соблюдения требований, установленных постановлением Правительства Ярославской области от 22.06.2011 N 456-п "Об утверждении проекта зон охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) города Ярославля и признании утратившими силу и частично утратившими силу отдельных правовых актов Ярославской области".

В границах территории достопримечательного места "Исторический центр города Ярославля" предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства определяются с учетом соблюдения требований, установленных приказом Министерства культуры Российской Федерации от 17.12.2014 N 2182 "Об утверждении характера использования, ограничений и требований к хозяйственной деятельности, проектированию и строительству на территории объекта культурного наследия федерального значения - достопримечательное место "Исторический центр города Ярославля".

В случае если земельный участок (его часть) и объект капитального строительства расположены в границах зон с особыми условиями использования территорий в соответствии с Картой градостроительного зонирования города Ярославля (приложение 1), использование земельного участка (его части) и объекта

капитального строительства осуществляется с учетом ограничений, установленных законодательством Российской Федерации, указанных в статье 69 Правил.

Статья 68. Градостроительный регламент территориальной зоны озелененных территорий жилой застройки (ЖР)

1. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

Наименование и код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка	Виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Предельная площадь земельного участка мин./макс. (га)	Минимальные отступы от границы земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта (м)	Предельное количество надземных этажей (эт.) (предельная высота, м)	Максимальный процент застройки земельного участка (%)	Иные показатели
	Основные виды разрешенного использования					
Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях код 3.9.1	- пункты наблюдений за состоянием окружающей среды, ее загрязнением;	не устанавливается	1	не устанавливается	не устанавливается	
Водные объекты код 11.0	- водоемы;	не устанавливается	не устанавливается	не устанавливается	не устанавливается	
Улично-дорожная сеть код 12.0.1	- проезды; - автомобильные дороги; - улицы и дороги местного значения с объектами инженерно-транспортной инфраструктуры	не устанавливается	не устанавливается	не устанавливается	не устанавливается	
Благоустройство территории код 12.0.2	- элементы благоустройства;	не устанавливается	не устанавливается	не устанавливается	не устанавливается	минимальный процент озеленения 60%
	Условно разрешенные виды использования					
	не устанавливаются					
	Вспомогательные виды разрешенного использования					
	не устанавливаются					

2. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства.

В границах зон охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) города Ярославля предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства определяются с учетом соблюдения требований, установленных постановлением Правительства Ярославской области от 22.06.2011 N 456-п "Об утверждении проекта зон охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) города Ярославля и признании утратившими силу и частично утратившими силу отдельных правовых актов Ярославской области".

В случае если земельный участок (его часть) и объект капитального строительства расположены в границах зон с особыми условиями использования территорий в соответствии с Картой градостроительного зонирования города Ярославля (приложение 1), использование земельного участка (его части) и объекта капитального строительства осуществляется с учетом ограничений, установленных законодательством Российской Федерации, указанных в статье 69 Правил.

Статья 69. Содержание ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства в зонах с особыми условиями использования территорий. Условия использования территорий объектов культурного наследия, особо охраняемых природных территорий

В настоящей статье указаны ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах зон с особыми условиями использования территорий, установленные законодательством Российской Федерации со ссылками на соответствующие нормативные правовые акты.

В случае изменения нормативных правовых актов, установивших ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в части содержания установленных ограничений, подлежат применению ограничения, установленные федеральным законом и (или) принятым в соответствии с федеральным законом нормативным правовым актом, а Правила подлежат незамедлительному приведению в соответствие с законодательством, установившим ограничения.

1. Водоохранная зона (ВОЗ)

Ограничения хозяйственной и иной деятельности в границах водоохраных зон и в границах прибрежных защитных полос установлены статьей 65 Водного кодекса Российской Федерации.

1.1. Зоны затопления, подтопления

Ограничения хозяйственной и иной деятельности в границах зон затопления, подтопления установлены статьей 67.1 Водного кодекса Российской Федерации.

2. Территории объектов культурного наследия (памятников истории и культуры)

На земельные участки в границах территорий памятников и ансамблей, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, а также в границах территорий памятников и ансамблей, которые являются вновь выявленными объектами культурного наследия, решение о режиме их содержания, параметрах реставрации, консервации, воссоздания, ремонта и приспособлении принимается в порядке, установленном законодательством Российской Федерации об охране объектов культурного наследия.

Границы территорий объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) города Ярославля установлены постановлением Правительства Ярославской области от 10.12.2008 N 660-п "Об утверждении проекта зон охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) города Ярославля и границ территорий объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) города Ярославля".

Требования к осуществлению деятельности в границах территории достопримечательного места "Исторический центр города Ярославля" и требования к градостроительному регламенту в границах территории достопримечательного места "Исторический центр города Ярославля" установлены приказом Министерства культуры

Российской Федерации от 17.12.2014 N 2182.

Границы территории достопримечательного места "Исторический центр города Ярославля" утверждены приказом департамента культуры Ярославской области от 17.07.2012 N 32.

3. Зоны охраны объектов культурного наследия (О.Ю, ОЗ, ЗРЗ.Ю, ЗРЗ, ЗОЛ.Ю, ЗОЛ) и защитные зоны объектов культурного наследия

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории зон охраны объектов культурного наследия устанавливаются в целях охраны объектов культурного наследия. В соответствии со статьей 34 Федерального закона от 25.06.2002 N 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации" устанавливаются зоны охраны объекта культурного наследия: охранный зона, зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности, зона охраняемого природного ландшафта.

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории зон охраны объектов культурного наследия установлены постановлением Правительства Ярославской области от 22.06.2011 N 456-п "Об утверждении проекта зон охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) города Ярославля и признании утратившими силу и частично утратившими силу отдельных правовых актов Ярославской области".

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории защитных зон объектов культурного наследия, а также условия прекращения существования защитных зон объектов культурного наследия установлены в статье 34.1 Федерального закона от 25.06.2002 N 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации".

4. Зона особо охраняемых природных территорий (ООПТ)

В соответствии с пунктом 10 статьи 85 Земельного кодекса Российской Федерации в пределах границ населенных пунктов могут выделяться зоны особо охраняемых территорий, в которые включаются земельные участки, имеющие особое природоохранное, научное, историко-культурное, эстетическое, рекреационное, оздоровительное и иное особо ценное значение. К зоне особо охраняемых природных территорий на территории города Ярославля отнесены 15 особо охраняемых природных территорий регионального значения, организованных в соответствии с постановлением Правительства Ярославской области от 01.07.2010 N 460-п "Об утверждении перечня особо охраняемых природных территорий Ярославской области и признании утратившими силу отдельных постановлений Администрации области и Правительства области". Все территории отнесены к категории памятников природы (Воздвиженский бор, Тверицкий парк, Смоленский бор, Кедровник Толгского монастыря, Крестовский карьер, Парк в пойме р. Которосли, Парк в пос. Нефтестрой, Демидовский сквер, Бутусовский парк, Скобыкинский парк, Павловский парк на берегу р. Волги, Липовая роща в пос. Норское, Верхний остров на р. Волге, часть территории памятников природы Долина р. Ити и Лесополоса у дер. Пеньки).

В соответствии с постановлением мэрии города Ярославля от 07.03.2013 N 515 "О создании особо охраняемой природной территории местного значения города Ярославля - природный ландшафт в месте слияния реки Толгболки и реки Волги" в границах города Ярославля находится особо охраняемая природная территория местного значения - природный ландшафт общей площадью 41,15 га.

В соответствии с абзацем 2 пункта 10 статьи 85 Земельного кодекса Российской Федерации, статьей 95 Земельного кодекса Российской Федерации:

- земельные участки в границах особо охраняемых природных территорий могут находиться в федеральной собственности, собственности субъектов Российской Федерации и в муниципальной собственности;

- запрещается деятельность, не связанная с сохранением и изучением природных комплексов и объектов и не предусмотренная федеральными законами и законами субъектов Российской Федерации;

- на специально выделенных земельных участках частичного хозяйственного использования допускается ограничение хозяйственной и рекреационной деятельности

в соответствии с установленным для них особым правовым режимом;

- земельные участки, занятые природными комплексами и объектами, объявленными в установленном порядке памятниками природы, могут быть изъяты у собственников этих участков, землепользователей, землевладельцев.

В соответствии со статьей 27 Федерального закона "Об особо охраняемых природных территориях" на территориях, на которых находятся памятники природы, и в границах их охранных зон запрещается всякая деятельность, влекущая за собой нарушение сохранности памятников природы.

Собственники, владельцы и пользователи земельных участков, на которых находятся памятники природы, принимают на себя обязательства по обеспечению режима особой охраны памятников природы.

Режим охраны особо охраняемых природных территорий (памятников природы), охранных зон и зон ограниченного хозяйственного использования таких территорий устанавливается нормативными правовыми актами Правительства Ярославской области.

Использование земель или земельных участков из состава земель или земельных участков, расположенных в границах особо охраняемых природных территорий, определяется положением об особо охраняемой природной территории в соответствии с законодательством об особо охраняемых природных территориях.

5. Санитарно-защитные зоны (СЗЗ, СЗЗ.1)

1) ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в санитарно-защитных зонах принимаются в соответствии с требованиями, приведенными в СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 "Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов", СП 2.1.2.3304-15 "Санитарно-эпидемиологические требования к размещению, устройству и содержанию объектов спорта";

2) в соответствии с пунктом 8.20 СП 42.13330.2011 "Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*", пунктом 2.6 СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 в санитарно-защитной зоне (СЗЗ.1) не допускается размещение жилой застройки, включая отдельные жилые дома, без проведения специальных мероприятий, предусмотренных проектной документацией, на основании данных результатов натурных, лабораторных и инструментальных исследований атмосферного воздуха, уровней шума и вибрации, уменьшающих их воздействие до значений гигиенических нормативов.

б. Зона санитарной охраны подземных и поверхностных источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения (ЗСО)

В соответствии с пунктами 3.2, 3.3 СанПиН 2.1.4.1110-02 "Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения" в зоне санитарной охраны подземных и поверхностных источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения должен соблюдаться следующий режим использования земельных участков и объектов капитального строительства.

На территории ЗСО подземных источников водоснабжения:

в первом поясе:

- не допускается посадка высокоствольных деревьев, все виды строительства, не имеющие непосредственного отношения к эксплуатации, реконструкции и расширению водопроводных сооружений, в том числе прокладка трубопроводов различного назначения, размещение жилых и хозяйственно-бытовых зданий;

- здания должны быть оборудованы канализацией с отведением сточных вод в ближайшую систему бытовой или производственной канализации или на местные станции очистных сооружений, расположенные за пределами первого пояса ЗСО с учетом санитарного режима на территории второго пояса;

- территория должна быть спланирована для отвода поверхностного стока за пределы первого пояса ЗСО, озеленена, дорожки к сооружениям должны иметь твердое покрытие;

во втором поясе:

- не допускается размещение кладбищ, скотомогильников, полей ассенизации, полей фильтрации, навозохранилищ, силосных траншей, животноводческих и птицеводческих предприятий и других объектов, обуславливающих опасность

микробного загрязнения подземных вод;

во втором и третьем поясах:

- бурение новых скважин и новое строительство, связанное с нарушением почвенного покрова, производится при обязательном согласовании с центром государственного санитарно-эпидемиологического надзора;

- запрещено размещение складов горюче-смазочных материалов, ядохимикатов и минеральных удобрений, накопителей промстоков, шламохранилищ и других объектов, обуславливающих опасность химического загрязнения подземных вод;

- размещение таких объектов допускается в пределах третьего пояса ЗСО только при использовании защищенных подземных вод при условии выполнения специальных мероприятий по защите водоносного горизонта от загрязнения при наличии санитарно-эпидемиологического заключения центра государственного санитарно-эпидемиологического надзора, выданного с учетом заключения органов геологического контроля.

На территории ЗСО поверхностных источников водоснабжения:

в первом поясе:

- не допускается посадка высокоствольных деревьев, все виды строительства, не имеющие непосредственного отношения к эксплуатации, реконструкции и расширению водопроводных сооружений, в том числе прокладка трубопроводов различного назначения, размещение жилых и хозяйственно-бытовых зданий;

- здания должны быть оборудованы канализацией с отведением сточных вод в ближайшую систему бытовой или производственной канализации или на местные станции очистных сооружений, расположенные за пределами первого пояса ЗСО с учетом санитарного режима на территории второго пояса;

- территория должна быть спланирована для отвода поверхностного стока за пределы первого пояса ЗСО, озеленена, дорожки к сооружениям должны иметь твердое покрытие;

- не допускается спуск любых сточных вод, в том числе сточных вод водного транспорта, а также купание, стирка белья, водопой скота и другие виды водопользования, оказывающие влияние на качество воды;

- акватория ограждается буями и другими предупредительными знаками;

- на судоходных водоемах над водоприемником устанавливаются бакены с освещением;

во втором поясе:

- запрещено размещение складов горюче-смазочных материалов, ядохимикатов и минеральных удобрений, накопителей промстоков, шламохранилищ и других объектов, обуславливающих опасность химического загрязнения подземных вод;

- не допускается размещение кладбищ, скотомогильников, полей ассенизации, полей фильтрации, навозохранилищ, силосных траншей, животноводческих и птицеводческих предприятий и других объектов, обуславливающих опасность микробного загрязнения подземных вод;

- требуется выполнение мероприятий по санитарному благоустройству территории и объектов (оборудование канализацией, устройство водонепроницаемых выгребов, организация отвода поверхностных стоков и другое);

- не производится рубка леса главного пользования и реконструкции;

- запрещается расположение стойбищ и выпаса скота, а также другое использование водоема и земельных участков, лесных угодий в пределах прибрежной полосы шириной не менее 500 м;

- запрещается сброс промышленных, сельскохозяйственных, городских и ливневых сточных вод, содержание в которых химических веществ и микроорганизмов превышает установленные санитарными правилами гигиенические нормативы качества воды;

- использование источников для купания, туризма, водного спорта и рыбной ловли допускается в установленных местах при условии соблюдения гигиенических требований к охране поверхностных вод, а также гигиенических требований к зонам рекреации водных объектов;

- границы на пересечении дорог, пешеходных троп и т.д. обозначаются столбами со специальными знаками;

во втором и третьем поясе:

- не допускается отведение сточных вод в зоне водосбора источника водоснабжения, включая его притоки, не отвечающих гигиеническим требованиям к охране поверхностных вод;
- добыча песка, гравия допускается только по согласованию с органами Роспотребнадзора;
- использование химических методов борьбы с эвтрофикацией водоемов допускается при условии применения препаратов, имеющих положительное санитарно-эпидемиологическое заключение органов Роспотребнадзора;
- при наличии судоходства необходимо оборудование судов, дебаркадеров устройствами для сбора фановых и подсланевых вод и твердых отходов, оборудование на пристанях сливных станций и приемников для сбора твердых отходов.

7. Зона охраняемых объектов (режимных территорий) (ЗРТ)

Ограничения градостроительной деятельности на территории, входящей в зону охраняемых объектов (режимных территорий), приняты на основании приказа Министерства юстиции Российской Федерации от 03.09.2007 N 178 "Об утверждении Положения о режимных требованиях на территории, прилегающей к учреждению, подведомственному территориальному органу уголовно-исполнительной системы". На территории, входящей в данную зону, запрещается:

- производить без специального разрешения начальника учреждения земляные, строительные, взрывные, технические и изыскательские работы;
- осуществлять без соответствующего допуска руководства учреждения ремонт инженерно-коммуникационных, энергетических сетей, средств связи, установку оборудования, проводить линии электропередачи;
- устанавливать гаражи и другие сооружения;
- размещать объекты торговли;
- осуществлять выгул животных и размещать площадки для выгула и дрессировки собак;
- заниматься огородничеством, садоводством.

8. Охранная зона геодезических пунктов (ОЗГП)

Правила установления охранной зоны геодезических пунктов государственной геодезической сети, государственной нивелирной сети и государственной гравиметрической сети, определение ее границы и правового режима установлены постановлением Правительства Российской Федерации от 21.08.2019 N 1080 "Об охранных зонах пунктов государственной геодезической сети, государственной нивелирной сети и государственной гравиметрической сети";

9. Охранная зона стационарных пунктов наблюдений за состоянием окружающей природной среды, ее загрязнением

В соответствии со статьей 13 Федерального закона от 19.07.98 N 113-ФЗ "О гидрометеорологической службе" в целях получения достоверной информации о состоянии окружающей среды, ее загрязнении вокруг стационарных пунктов наблюдений создаются охранные зоны, в которых устанавливаются ограничения на хозяйственную деятельность.

Ограничения использования земельных участков на территории охранных зон установлены постановлением Совета Министров СССР от 06.01.83 N 19 "Об усилении мер по обеспечению сохранности гидрометеорологических станций, осуществляющих наблюдение и контроль за состоянием природной среды".

10. Зона лесопаркового зеленого пояса вокруг города Ярославля (ЛЗП)

Ограничения использования земельных участков на территории лесопаркового зеленого пояса вокруг города Ярославля установлены статьями 62.4, 62.5 Федерального закона от 10.01.2002 N 7-ФЗ "Об охране окружающей среды".

11. Приаэродромная территория аэродрома Ярославль (Туношна)

Приказом Федерального агентства воздушного транспорта Министерства транспорта Российской Федерации от 17.08.2020 N 1022-п установлена приаэродромная территория аэродрома Ярославль (Туношна). В границах города Ярославля частично расположены третья, четвертая, пятая и шестая подзоны.

Согласно Приказу на приаэродромной территории:

запрещается осуществлять деятельность, создающую угрозы безопасности

выполнения полетов над приаэродромной территорией Ярославль (Туношна);
установлены ограничения использования земельных участков и (или)
расположенных на них объектов недвижимости, осуществления экономической и иной
деятельности на территориях соответствующих подзон приаэродромной территории в
соответствии с частью 3 статьи 47 Воздушного кодекса Российской Федерации.

Приложение 1
к Правилам

Карта
градостроительного зонирования города Ярославль



