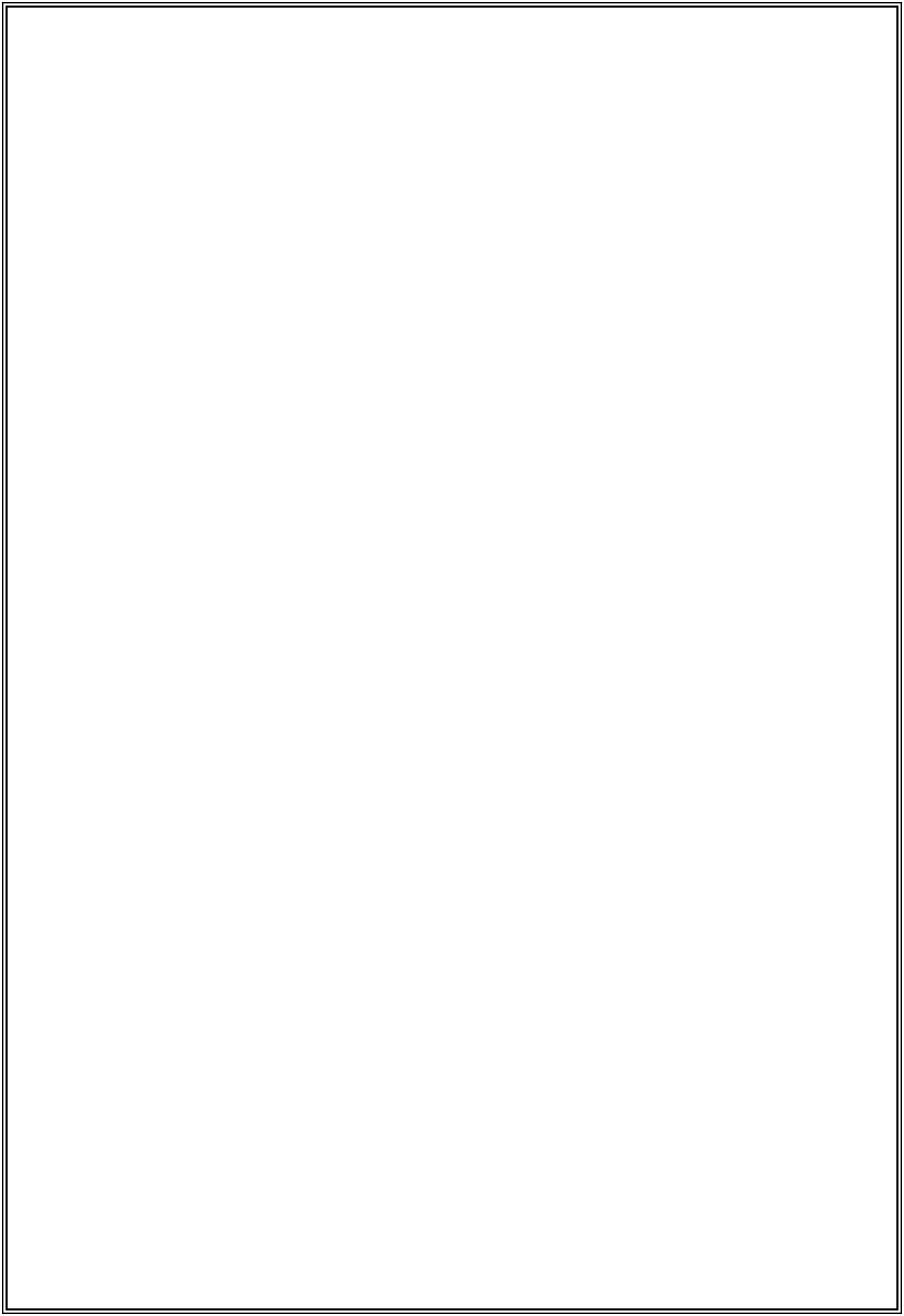


МУНИЦИПАЛЬНОЕ ОБРАЗОВАНИЕ ПРОМЫШЛЕННОВСКОЕ ГОРОДСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ ПРОМЫШЛЕННОВСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА КЕМЕРОВСКОЙ ОБЛАСТИ

**ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ**

**И ЗАСТРОЙКИ**

**Барнаул 2019 г.**



МУНИЦИПАЛЬНОЕ ОБРАЗОВАНИЕ ПРОМЫШЛЕННОВСКОЕ ГОРОДСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ ПРОМЫШЛЕННОВСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА КЕМЕРОВСКОЙ ОБЛАСТИ

**ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ**

**ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА**

Заказчик**:** Администрация

Промышленновского городского

поселения

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Исполнитель: | Центр градпроектирования и |  |
| кадастра «РКЦ «Земля» |  |
|  |  |
|  | (ИП Фомичев И.Н.) |  |

Барнаул 2019 г.

2

**Содержание**

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| СОДЕРЖАНИЕ ......................................................................................................................................................... | | | |  |  |  |  |  | 3 |
| ВВЕДЕНИЕ ............................................................................................................................................................... | | |  |  |  |  |  |  | 6 |
| ГЛАВА 1. ПОРЯДОК ПРИМЕНЕНИЯ ПРАВИЛ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ И ВНЕСЕНИЯ В | | | | | | | | |  |
| НИХ ИЗМЕНЕНИЙ................................................................................................................................................... | | | |  |  |  |  |  | 6 |
| СТАТЬЯ 1. ОСНОВНЫЕ ПОНЯТИЯ, ИСПОЛЬЗУЕМЫЕ В НАСТОЯЩИХ ПРАВИЛАХ................................... | | | | | | | | | 6 |
| СТАТЬЯ 2. О РЕГУЛИРОВАНИИ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ ОРГАНАМИ МЕСТНОГО | | | | | | | | |  |
| САМОУПРАВЛЕНИЯ | | | .............................................................................................................................................. | |  |  |  |  | 9 |
| СТАТЬЯ 2.1 ВИДЫ ОРГАНОВ, ОСУЩЕСТВЛЯЮЩИХ РЕГУЛИРОВАНИЕ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И | | | | | | | | |  |
| ЗАСТРОЙКИ НА ТЕРРИТОРИИ ПОСЕЛЕНИЯ ..................................................................................................... | | | | | |  |  |  | 9 |
| СТАТЬЯ | 2.2 ПОЛНОМОЧИЯ СОВЕТА НАРОДНЫХ ДЕПУТАТОВ ПРОМЫШЛЕННОВСКОГО | | | | | | | |  |
| ГОРОДСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ ................................................................................................................................ | | | | |  |  |  |  | 10 |
| СТАТЬЯ 2.3 ПОЛНОМОЧИЯ ГЛАВЫ ПРОМЫШЛЕННОВСКОГО ГОРОДСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ ................. | | | | | | | | | 10 |
| СТАТЬЯ 2.4 ПОЛНОМОЧИЯ АДМИНИСТРАЦИИ ПРОМЫШЛЕННОВСКОГО ГОРОДСКОГО | | | | | | | | |  |
| ПОСЕЛЕНИЯ .......................................................................................................................................................... | | | |  |  |  |  |  | 11 |
| СТАТЬЯ 2.5 ПОЛНОМОЧИЯ И ПОРЯДОК РАБОТЫ КОМИССИИ | | | | | | ................................................................... | |  | 12 |
| СТАТЬЯ 3. О ПОДГОТОВКЕ ДОКУМЕНТАЦИИ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ ОРГАНАМИ | | | | | | | | |  |
| МЕСТНОГО САМОУПРАВЛЕНИЯ ...................................................................................................................... | | | | | |  |  |  | 14 |
| СТАТЬЯ 4. О ПРОВЕДЕНИИ ОБЩЕСТВЕННЫХ ОБСУЖДЕНИЙ ИЛИ ПУБЛИЧНЫХ СЛУШАНИЙ ПО | | | | | | | | |  |
| ВОПРОСАМ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ ....................................................................................... | | | | | |  |  |  | 21 |
| СТАТЬЯ 5. О ВНЕСЕНИИ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ .................. | | | | | | | | | 31 |
| СТАТЬЯ 6. ОБ ИЗМЕНЕНИИ ВИДОВ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ | | | | | | | | |  |
| И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА ФИЗИЧЕСКИМИ И ЮРИДИЧЕСКИМИ ЛИЦАМИ.... | | | | | | | | | 32 |
| СТАТЬЯ 7. ОТКЛОНЕНИЕ ОТ ПРЕДЕЛЬНЫХ ПАРАМЕТРОВ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, | | | | | | | | |  |
| РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА........................................................... | | | | | | | |  | 33 |
| ГЛАВА2.КАРТАГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГОЗОНИРОВАНИЯПРОМЫШЛЕННОВСКОГО | | | | | | | | |  |
| ГОРОДСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ ПРОМЫШЛЕННОВСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА. КАРТА ЗОН | | | | | | | | |  |
| С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ПРОМЫШЛЕННОВСКОГО ГОРОДСКОГО | | | | | | | | |  |
| ПОСЕЛЕНИЯ ПРОМЫШЛЕННОВСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА.................................................... | | | | | | | |  | 35 |
| СТАТЬЯ |  | 8. | КАРТЫ | ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО | | ЗОНИРОВАНИЯ | | ТЕРРИТОРИИ |  |
| ПРОМЫШЛЕННОВСКОГО | | | | ГОРОДСКОГО | ПОСЕЛЕНИЯ | | ПРОМЫШЛЕННОВСКОГО | |  |
| МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА ........................................................................................................................... | | | | |  |  |  |  | 35 |
| СТАТЬЯ 9. ПОРЯДОК УСТАНОВЛЕНИЯ ТЕРРИТОРИАЛЬНЫХ ЗОН ............................................................. | | | | | | | |  | 35 |
| СТАТЬЯ10.ПЕРЕЧЕНЬТЕРРИТОРИАЛЬНЫХЗОН,УСТАНОВЛЕННЫХНАКАРТЕ | | | | | | | | |  |
| ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГОЗОНИРОВАНИЯ,КАРТЕЗОНСОСОБЫМИУСЛОВИЯМИ | | | | | | | | |  |
| ИСПОЛЬЗОВАНИЯТЕРРИТОРИИПРОМЫШЛЕННОВСКОГОГОРОДСКОГОПОСЕЛЕНИЯ | | | | | | | | |  |
| ПРОМЫШЛЕННОВСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА............................................................................ | | | | | | |  |  | 36 |
| ГЛАВА 3. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ .......................................................................................... | | | | | |  |  |  | 37 |
| СТАТЬЯ 11. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ И ИХ ПРИМЕНЕНИЕ.................................................. | | | | | | | |  | 37 |
| СТАТЬЯ 12. | | ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИЙ В ЧАСТИ | | | | | | |  |
| ВИДОВ |  | РАЗРЕШЕННОГО | | ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ | | | | |  |
| КАПИТАЛЬНОГОСТРОИТЕЛЬСТВАИПРЕДЕЛЬНЫХПАРАМЕТРОВРАЗРЕШЕННОГО | | | | | | | | |  |
| СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА ......................... | | | | | | | | | 40 |
| СТАТЬЯ 12.1 ЗОНА ЗАСТРОЙКИ МАЛОЭТАЖНЫМИ МНОГОКВАРТИРНЫМИ ЖИЛЫМИ ДОМАМИ | | | | | | | | |  |
| ВЫСОТОЙ НЕ ВЫШЕ ЧЕТЫРЕХ НАДЗЕМНЫХ ЭТАЖЕЙ (ЖЗ 3) | | | | | | ................................................................... | |  | 40 |
| СТАТЬЯ 12.2 ЗОНА ЗАСТРОЙКИ ЖИЛЫМИ ДАЧНЫМИ И САДОВЫМИ ДОМАМИ ВЫСОТОЙ НЕ | | | | | | | | |  |
| ВЫШЕ ТРЕХ НАДЗЕМНЫХ ЭТАЖЕЙ (Ж3 4) ..................................................................................................... | | | | | |  |  |  | 44 |
| СТАТЬЯ 12.3 ЗОНА ЗАСТРОЙКИ ДОМАМИ ИНДИВИДУАЛЬНОЙ ЖИЛОЙ ЗАСТРОЙКИ ВЫСОТОЙ НЕ | | | | | | | | |  |
| ВЫШЕ ТРЕХ НАДЗЕМНЫХ ЭТАЖЕЙ (ЖЗ 5) ..................................................................................................... | | | | | |  |  |  | 46 |
| СТАТЬЯ 12.4 ЗОНА АДМИНИСТРАТИВНОГО, ДЕЛОВОГО, ОБЩЕСТВЕННОГО И СОЦИАЛЬНО- | | | | | | | | |  |
| БЫТОВОГО НАЗНАЧЕНИЯ (ОДЗ 1)..................................................................................................................... | | | | | |  |  |  | 51 |

СТАТЬЯ 12.5 ЗОНА ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ ЗДРАВООХРАНЕНИЯ (ОДЗ 2) 56

СТАТЬЯ 12.6 ЗОНА ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ УЧЕБНО-ОБРАЗОВАТЕЛЬНОГО, СПОРТИВНОГО

И НАУЧНО-ИССЛЕДОВАТЕЛЬСКОГО НАЗНАЧЕНИЯ (ОДЗ 3) 59

СТАТЬЯ 12.7 ЗОНА ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ ТОРГОВОГО, ИНОГО КОММЕРЧЕСКОГО

НАЗНАЧЕНИЯ И ОБЪЕКТОВ ОБЩЕСТВЕННОГО ПИТАНИЯ (ОДЗ 4) 62

СТАТЬЯ 12.8 ЗОНА ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ КУЛЬТУРНО-ДОСУГОВОГО, КУЛЬТУРНО-

ИСТОРИЧЕСКОГО И РЕЛИГИОЗНОГО НАЗНАЧЕНИЯ. (ОДЗ 5) 65

СТАТЬЯ 12.9 ЗОНА РЕКРЕАЦИОННОГО НАЗНАЧЕНИЯ – ДРЕВЕСНО-КУСТАРНИКОВОЙ

РАСТИТЕЛЬНОСТИ И НАСАЖДЕНИЙ (Р 1) 67

СТАТЬЯ 12.10 ЗОНА РЕКРЕАЦИОННОГО НАЗНАЧЕНИЯ – ОБЪЕКТОВ ОТДЫХА, ДОСУГА И

РАЗВЛЕЧЕНИЙ (Р 2) 70

СТАТЬЯ 12.11 ЗОНА СПЕЦИАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ КЛАДБИЩ (СН 1) 72

СТАТЬЯ 12.12 ЗОНА СПЕЦИАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ СКОТОМОГИЛЬНИКОВ,

ОТСТОЙНИКОВ, ПОЛЕЙ ФИЛЬТРАЦИИ И АССЕНИЗАЦИИ (СН 2) 74

СТАТЬЯ 12.13 ЗОНА СПЕЦИАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ ПОЛИГОНОВ ТВЕРДЫХ

БЫТОВЫХ ОТХОДОВ (СН 3) 76

СТАТЬЯ 12.14 ЗОНА ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ ДОБЫВАЮЩЕЙ ПРОМЫШЛЕННОСТИ (ПР) 78

СТАТЬЯ 12.15 ЗОНА ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ ПРОИЗВОДСТВЕННО-КОММУНАЛЬНЫХ ОБЪЕКТОВ II

КЛАССА ВРЕДНОСТИ (ПР 2) 80

СТАТЬЯ 12.16 ЗОНА ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ ПРОИЗВОДСТВЕННО-КОММУНАЛЬНЫХ ОБЪЕКТОВ III

КЛАССА ВРЕДНОСТИ (ПР 3) 84

СТАТЬЯ 12.17 ЗОНА ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ ПРОИЗВОДСТВЕННО-КОММУНАЛЬНЫХ ОБЪЕКТОВ IV

КЛАССА ВРЕДНОСТИ (ПР 4) 88

СТАТЬЯ 12.18 ЗОНА ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ ПРОИЗВОДСТВЕННО-КОММУНАЛЬНЫХ ОБЪЕКТОВ V

КЛАССА ВРЕДНОСТИ, А ТАКЖЕ ОБЪЕКТОВ, ДЛЯ ЭКСПЛУАТАЦИИ КОТОРЫХ НЕ

ПРЕДУСМАТРИВАЕТСЯ УСТАНОВЛЕНИЕ ОХРАННЫХ И САНИТАРНО-ЗАЩИТНЫХ ЗОН (ПР 5) 92

СТАТЬЯ 12.19 ЗОНА ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ ИНЖЕНЕРНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ (ИЗ) 96

СТАТЬЯ 12.20 ЗОНА ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ (ЗА ИСКЛЮЧЕНИЕМ

ИНДИВИДУАЛЬНОГО ТРАНСПОРТА) (Т) 98

СТАТЬЯ 12.21 ЗОНА ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ ИНДИВИДУАЛЬНОГО ТРАНСПОРТА (ИТ) 101

СТАТЬЯ 12.22 ЗОНА ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ ЖЕЛЕЗНОДОРОЖНОГО ТРАНСПОРТА (ЖТ) 103

СТАТЬЯ 12.23 ЗОНА СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННЫХ УГОДИЙ (СХ 1) 106

СТАТЬЯ 12.24 ЗОНА ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО

ИСПОЛЬЗОВАНИЯ (СХ 2) 109

СТАТЬЯ 12.24 ЗОНА ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ ВОЗДУШНОГО

ТРАНСПОРТА (ВТ)………………………………………………………………………………………………112

СТАТЬЯ 13.3 ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ

НЕДВИЖИМОСТИ НА ТЕРРИТОРИИ САНИТАРНО-ЗАЩИТНЫХ ЗОН (О4) 121

СТАТЬЯ 13.4 ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ОБЪЕКТОВ НЕДВИЖИМОСТИ НА ТЕРРИТОРИЯХ

САНИТАРНО-ЗАЩИТНЫХ ЗОН СКОТОМОГИЛЬНИКОВ (О4-1) 123

СТАТЬЯ 13.5 ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ОБЪЕКТОВ НЕДВИЖИМОСТИ НА ТЕРРИТОРИЯХ

ОХРАННЫХ ЗОН ОБЪЕКТОВ ИНЖЕНЕРНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ (О7) 124

СТАТЬЯ 13.6 ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ОБЪЕКТОВ НЕДВИЖИМОСТИ НА ТЕРРИТОРИЯХ

ЗОН ОХРАНЫ ОБЪЕКТОВ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ (О11). 125

СТАТЬЯ 13.7 ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ОБЪЕКТОВ НЕДВИЖИМОСТИ НА ТЕРРИТОРИЯХ

ОХРАННЫХ ЗОН СТАЦИОНАРНЫХ ПУНКТОВ НАБЛЮДЕНИЯ ЗА СОСТОЯНИЕМ ОКРУЖАЮЩЕЙ

ПРИРОДНОЙ СРЕДЫ, ЕЕ ЗАГРЯЗНЕНИЕМ. (О14) 126

СТАТЬЯ 13.8 ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ

НЕДВИЖИМОСТИ НА ТЕРРИТОРИИ САНИТАРНО-ЗАЩИТНЫХ ЗОН ЖЕЛЕЗНЫХ ДОРОГ (О16) 128

4

5

**ВВЕДЕНИЕ**

Правила землепользования и застройки Промышленновского городского поселения Промышленновского муниципального района (далее - Правила) разработаны в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Уставом муниципального образования Промышленновское городского поселения, Генеральным планом Промышленновского городского поселения и иными нормативными правовыми актами органов местного самоуправления Промышленновского городского поселения.

**Глава 1. ПОРЯДОК ПРИМЕНЕНИЯ ПРАВИЛ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ И ВНЕСЕНИЯ В НИХ**

**ИЗМЕНЕНИЙ**

**Статья 1. Основные понятия, используемые в настоящих Правилах**

* Правилах используются следующие понятия и определения в соответствии со ст. 1 Градостроительного кодекса Российской Федерации от

29.12.2004 N 190-ФЗ:

1. **Градостроительная деятельность** -деятельность по развитиютерриторий, в том числе городов и иных поселений, осуществляемая в виде

территориального планирования, градостроительного зонирования, планировки территории, архитектурно-строительного проектирования, строительства, капитального ремонта, реконструкции объектов капитального строительства, эксплуатации зданий, сооружений, благоустройства территорий;

1. **Правила землепользования и застройки** -документградостроительного зонирования, который утверждается нормативными правовыми актами органов местного самоуправления и в котором устанавливаются территориальные зоны, градостроительные регламенты, порядок применения такого документа и порядок внесения в него изменений;
2. **Территориальное планирование** -планирование развитиятерриторий, в том числе для установления функциональных зон, определения планируемого размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения;
3. **Устойчивоеразвитиетерриторий**-обеспечениепри

осуществлении градостроительной деятельности безопасности и благоприятных условий жизнедеятельности человека, ограничение негативного воздействия хозяйственной и иной деятельности на окружающую среду и обеспечение охраны и рационального использования природных ресурсов в интересах настоящего и будущего поколений;

1. **Градостроительное зонирование** -зонирование территориймуниципальных образований в целях определения территориальных зон и установления градостроительных регламентов;

6

* 1. **Территориальные зоны** -зоны,для которых в правилахземлепользования и застройки определены границы и установлены градостроительные регламенты;
  2. **Градостроительный регламент** -устанавливаемые в пределахграниц соответствующей территориальной зоны виды разрешенного использования земельных участков, равно как всего, что находится над и под поверхностью земельных участков и используется в процессе их застройки и последующей эксплуатации объектов капитального строительства, 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, а также применительно к территориям, в границах которых предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности соответствующей территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения;
  3. **Инженерные изыскания** -изучение природных условий ифакторов техногенного воздействия в целях рационального и безопасного использования территорий и земельных участков в их пределах, подготовки данных по обоснованию материалов, необходимых для территориального планирования, планировки территории и архитектурно-строительного проектирования;
  4. **Застройщик** -физическое или юридическое лицо,обеспечивающеена принадлежащем ему земельном участке или на земельном участке иного правообладателя (которому при осуществлении бюджетных инвестиций в объекты капитального строительства государственной (муниципальной) собственности органы государственной власти (государственные органы),

Государственная корпорация по атомной энергии "Росатом", Государственная корпорация по космической деятельности "Роскосмос", органы управления государственными внебюджетными фондами или органы местного самоуправления передали в случаях, установленных бюджетным законодательством Российской Федерации, на основании соглашений свои полномочия государственного (муниципального) заказчика) строительство, реконструкцию, капитальный ремонт объектов капитального строительства,

* также выполнение инженерных изысканий, подготовку проектной документации для их строительства, реконструкции, капитального ремонта.

Застройщик вправе передать свои функции, предусмотренные законодательством о градостроительной деятельности, техническому заказчику;

* 1. **Зоны с особыми условиями использования территорий** -

охранные, санитарно-защитные зоны, зоны охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (далее - объекты культурного наследия), защитные зоны объектов

7

культурного наследия, водоохранные зоны, зоны затопления, подтопления, зоны санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, зоны охраняемых объектов, приаэродромная территория, иные зоны, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации;

1. **Объект капитального строительства** -здание,строение,

сооружение, объекты, строительство которых не завершено (далее - объекты незавершенного строительства), за исключением временных построек, киосков, навесов и других подобных построек;

1. **Территории общего пользования** -территории,которымибеспрепятственно пользуется неограниченный круг лиц (в том числе площади, улицы, проезды, набережные, береговые полосы водных объектов общего пользования, скверы, бульвары);
2. **Красные линии** -линии,которые обозначают существующие,планируемые (изменяемые, вновь образуемые) границы территорий общего пользования и (или) границы территорий, занятых линейными объектами и (или) предназначенных для размещения линейных объектов;
3. **Строительство** -создание зданий,строений,сооружений(в томчисле на месте сносимых объектов капитального строительства);
4. **Реконструкция объектов капитального строительства (за исключением линейных объектов)** -изменение параметров объектакапитального строительства, его частей (высоты, количества этажей, площади, объема), в том числе надстройка, перестройка, расширение объекта капитального строительства, а также замена и (или) восстановление несущих строительных конструкций объекта капитального строительства, за исключением замены отдельных элементов таких конструкций на аналогичные или иные улучшающие показатели таких конструкций элементы и (или) восстановления указанных элементов;
5. **Реконструкция линейных объектов** -изменение параметровлинейных объектов или их участков (частей), которое влечет за собой изменение класса, категории и (или) первоначально установленных

показателей функционирования таких объектов (мощности, грузоподъемности и других) или при котором требуется изменение границ полос отвода и (или) охранных зон таких объектов;

1. **Объекты федерального значения** -объекты капитальногостроительства, иные объекты, территории, которые необходимы для осуществления полномочий по вопросам, отнесенным к ведению Российской

Федерации,органовгосударственнойвластиРоссийской

Федерации Конституцией Российской Федерации, федеральными конституционными законами, федеральными законами, решениями Президента Российской Федерации, решениями Правительства Российской Федерации, и оказывают существенное влияние на социально-экономическое развитие Российской Федерации;

1. **Объекты регионального значения -** объекты капитальногостроительства, иные объекты, территории, которые необходимы для осуществления полномочий по вопросам, отнесенным к ведению субъекта

8

Российской Федерации, органов государственной власти субъекта Российской Федерации Конституцией Российской Федерации, федеральными конституционными законами, федеральными законами, конституцией (уставом) субъекта Российской Федерации, законами субъекта Российской Федерации, решениями высшего исполнительного органа государственной власти субъекта Российской Федерации, и оказывают существенное влияние на социально-экономическое развитие субъекта Российской Федерации;

19. **Объекты местного значения** - объекты капитального строительства, иные объекты, территории, которые необходимы для осуществления органами местного самоуправления полномочий по вопросам местного значения и в пределах переданных государственных полномочий в соответствии с федеральными законами, законом субъекта Российской Федерации, уставами муниципальных образований и оказывают

существенное влияние на социально-экономическое развитие муниципальных районов, поселений, городских округов;

1. **Нормативы градостроительного проектирования** -совокупность

установленныхвцеляхобеспеченияблагоприятныхусловий

жизнедеятельности человека расчетных показателей минимально допустимого уровня обеспеченности объектами, предусмотренными частями 1, 3 и 4 статьи 29.2 ГрК РФ, населения субъектов Российской Федерации, муниципальных образований и расчетных показателей максимально допустимого уровня территориальной доступности таких объектов для населения субъектов Российской Федерации, муниципальных образований.

Иные термины, употребляемые в Правилах, применяются в значениях, используемых в федеральном законодательстве.

**Статья 2. О регулировании землепользования и застройки органами местного самоуправления**

**Статья 2.1 Виды органов, осуществляющих регулирование землепользования и застройки на территории поселения**

1.1. Органами местного самоуправления, уполномоченными регулировать землепользование и застройку, являются:

* Совет народных депутатов Промышленновского городского поселения.
* Глава Промышленновского городского поселения
* администрация Промышленновского городского поселения;
* комиссия по подготовке проекта правил землепользования и застройки.

1.2. Полномочия органов местного самоуправления Промышленновского городского поселения в сфере регулирования землепользования и застройки устанавливаются Уставом Промышленновского городского поселения в

9

соответствии с федеральным и региональным законодательством.

1.3. Полномочия структурных подразделений администрации Промышленновского городского поселения в сфере регулирования землепользования и застройки устанавливаются в Положениях о соответствующих структурных подразделениях, утверждаемых главой Промышленновского городского поселения.

1.4. Состав и порядок деятельности комиссии по подготовке проекта правил землепользования и застройки (далее – Комиссия) утверждаются постановлением администрации Промышленновского городского поселения

* соответствии с требованиями к составу и порядку деятельности комиссии, устанавливаемыми Градостроительным кодексом Российской Федерации, законами Кемеровской области, настоящими Правилами и иными нормативными правовыми актами органов местного самоуправления Промышленновского городского поселения.

**Статья 2.2 Полномочия Совета народных депутатов Промышленновского городского поселения**

1. К полномочиям Совета народных депутатов Промышленновского городского поселения по вопросам землепользования и застройки в соответствии с Градостроительным кодексом и Уставом городского поселения относится:

1) утверждение правил землепользования и застройки, внесение в них изменений;

1. определение порядка организации и проведения публичных слушаний, а также порядка назначения и проведения собрания и опроса граждан;
2. контроль за исполнением правил землепользования и застройки;
3. утверждение местных нормативов градостроительного проектирования;
4. осуществление иных полномочий, предусмотренных федеральным законодательством и законодательством Кемеровской области.

**Статья 2.3 Полномочия главы Промышленновского городского поселения**

1. К полномочиям главы городского поселения по вопросам землепользования и застройки относится:

1) принятие решения о подготовке проекта правил землепользования и застройки, проекта нормативного правового акта о внесении в них изменений;

2) предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства;

1. предоставление разрешения на отклонение от предельных параметров

10

разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства;

4) утверждение подготовленной на основании документов территориального планирования муниципального района, документации по планировке территории за исключением случаев, предусмотренных Градостроительным Кодексом Российской Федерации;

* 1. принятие решения о проведении публичных слушаний по проекту правил землепользования и застройки, проекта нормативного правового акта
* внесении в них изменений.
  1. осуществление иных полномочий, предусмотренных федеральным законодательством, и иными нормативными правовыми актами, Уставом Промышленновского городского поселения и нормативными правовыми актами Совета народных депутатов Промышленновского городского поселения.

**Статья 2.4 Полномочия администрации Промышленновского городского поселения**

Администрация Промышленновского городского поселения в части вопросов регулирования землепользования и застройки на территории городского поселения в пределах своей компетенции осуществляет:

1. подготовку проекта правил землепользования и застройки городского поселения, проекта нормативного правового акта о внесении в них изменений, включая организацию проведения публичных слушаний по проекту правил землепользования и застройки или нормативного правового акта о внесении в них изменений;
2. подготовкуместныхнормативовградостроительного

проектирования городского поселения и местных нормативов градостроительного проектирования сельских поселений и внесения в них изменений;

1. проверку проекта правил землепользования и застройки, проекта нормативного правового акта о внесении в них изменений, представленного Комиссией, на соответствие требованиям технических регламентов, генеральному плану городского поселения, схеме территориального планирования Промышленновского муниципального района, схеме

территориального планирования Кемеровской области, схемам территориального планирования Российской Федерации.

1. направление проекта правил землепользования и застройки, проекта нормативного правового акта о внесении в них изменений по результатам проверки, указанной в подпункте 3 настоящей статьи, Главе городского поселения или в случае обнаружения его несоответствия требованиям и документам, указанным в подпункте 3 настоящей статьи, в Комиссию на доработку;
2. принятие решения о подготовке документации по планировке территории применительно к территории городского поселения, за

11

исключением случаев, предусмотренных Градостроительным Кодексом Российской Федерации;

6) подготовку документации по планировке территории за исключением случаев, предусмотренных Градостроительным Кодексом Российской Федерации;

1. проведение публичных слушаний по проектам планировки территории и проектов межевания территории;
2. ведение информационных систем обеспечения градостроительной деятельности, осуществляемой на территории поселения;
3. выдачу разрешений на строительство, реконструкцию объектов капитального строительства, расположенных на территории городского поселения;
4. выдачу разрешений на ввод в эксплуатацию построенных, реконструированных объектов капитального строительства, расположенных на территории городского поселения;
5. проведение осмотра зданий, сооружений на предмет их технического состояния и надлежащего технического обслуживания в соответствии с требованиями технических регламентов, предъявляемыми к конструктивным и другим характеристикам надежности и безопасности указанных объектов, требованиями проектной документации, выдачу рекомендаций о мерах по устранению выявленных нарушений на территории, в случаях, предусмотренных Градостроительным Кодексом Российской Федерации;
6. муниципальный земельный контроль в границах поселения.
7. осуществление иных полномочий, предусмотренных федеральным законодательством, и иными нормативными правовыми актами, Уставом городского поселения, настоящими Правилами и нормативными правовыми актами Совета народных депутатов Промышленновского городского поселения.

**Статья 2.5 Полномочия и порядок работы Комиссии**

1. Комиссия осуществляет свою деятельность в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, настоящими Правилами, Положением о Комиссии, утверждаемым постановлением администрации Промышленновского городского поселения, иными нормативными правовыми актами органов местного самоуправления Промышленновского городского поселения.
2. Комиссия:
3. организует подготовку проекта правил землепользования и застройки городского поселения, проекта нормативного правового акта о внесении в них изменений;
4. организует проведение публичных слушаний по проекту правил землепользования и застройки городского поселения и внесению в них изменений;

12

* 1. после завершения публичных слушаний по проекту правил землепользования и застройки, проекту нормативного правового акта о внесении в них изменений с учетом результатов таких публичных слушаний обеспечивает внесение изменений в проект правил землепользования и застройки, проект нормативного правового акта о внесении в них изменений
* представляет (с обязательным приложением протоколов публичных слушаний и заключением о результатах публичных слушаний) указанный проект Главе городского поселения;
  1. рассматривает предложения заинтересованных лиц о внесении изменений в правила землепользования и застройки;
  2. в течение тридцати дней со дня поступления предложения о внесении изменения в правила землепользования и застройки осуществляет подготовку заключения, в котором содержатся рекомендации о внесении в соответствии с поступившим предложением изменения в правила землепользования и застройки или об отклонении такого предложения с указанием причин отклонения, и направляет это заключение Главе городского поселения;
  3. рассматривает заявления застройщиков о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства;
  4. направляет сообщения о проведении публичных слушаний по вопросу о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования заинтересованным правообладателям земельных участков, объектов капитального строительства, помещений, являющихся частью объекта капитального строительства, в срок не позднее чем через десять дней со дня поступления заявления заинтересованного лица;
  5. рассматривает заявления застройщиков о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;
  6. проводит публичные слушания по вопросам предоставления разрешения на условно-разрешенный вид использования земельных участков или объекта капитального строительства, предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;
  7. принимает предложения и замечания участников публичных слушаний по проекту правил землепользования и застройки, по вопросам предоставления разрешения на условно-разрешенный вид использования земельных участков или объекта капитального строительства, для включения их в протокол публичных слушаний;
  8. на основании заключения о результатах публичных слушаний по вопросу о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования, о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства готовит рекомендации о предоставлении соответствующего разрешения или об отказе в предоставлении такого

13

разрешения с указанием причин принятого решения и направляет их Главе городского поселения;

12) осуществляет другие полномочия в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, настоящими Правилами, Положением о Комиссии, постановлениями администрации Промышленновского городского поселения.

1. В состав Комиссии входят председатель, заместитель председателя, секретарь и члены Комиссии, которые осуществляют свою деятельность на безвозмездной основе.
2. Комиссия осуществляет свою деятельность в форме заседаний, в том числе проводимых в режиме публичных слушаний. Комиссия принимает решения в форме заключений.

**Статья 3. О подготовке документации по планировке территории органами местного самоуправления**

1. Решения о подготовке документации по планировке территории принимаются органами местного самоуправления, за исключением случаев, указанных в части 2 настоящей статьи.
2. Решения о подготовке документации по планировке территории принимаются самостоятельно:

1) лицами, с которыми заключены договоры о развитии застроенной территории, договоры о комплексном освоении территории, в том числе в целях строительства стандартного жилья, договоры о комплексном развитии территории по инициативе органа местного самоуправления;

2) одним или несколькими правообладателями земельных участков и (или) объектов недвижимого имущества, расположенных в границах такой территории, в том числе лицами, которым земельные участки, находящиеся в государственной или муниципальной собственности, предоставлены в аренду, в безвозмездное пользование в соответствии с земельным законодательством, которые осуществляют комплексное развитие территории;

3) правообладателями существующих линейных объектов, подлежащих реконструкции, в случае подготовки документации по планировке территории в целях их реконструкции;

4) субъектами естественных монополий, организациями коммунального комплекса в случае подготовки документации по планировке территории для размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения.

3. В случаях, предусмотренных частью 2 настоящей статьи, подготовка документации по планировке территории осуществляется указанными лицами за счет их средств самостоятельно или привлекаемыми организациями в соответствии с законодательством Российской Федерации. Расходы указанных лиц на подготовку документации по планировке территории не подлежат возмещению за счет средств бюджетов бюджетной системы Российской Федерации.

14

1. Уполномоченные органы местного самоуправления городского поселения принимают решение о подготовке документации по планировке территории, обеспечивают подготовку документации по планировке территории.
2. 1. Принятие решения о подготовке документации по планировке территории, обеспечение подготовки документации по планировке территории и утверждение документации по планировке территории,

предусматривающей размещение объекта местного значения муниципального района, городского округа, финансирование строительства, реконструкции которого осуществляется полностью за счет средств местного бюджета муниципального района, городского округа и размещение которого планируется на территориях двух и более муниципальных районов, городских округов, имеющих общую границу, в границах субъекта Российской Федерации, осуществляются органом местного самоуправления муниципального района или городского округа, за счет средств местных

бюджетов которых планируется финансирование строительства, реконструкции такого объекта, по согласованию с иными муниципальными районами, городскими округами, на территориях которых планируются строительство, реконструкция такого объекта. Предоставление согласования или отказа в согласовании документации по планировке территории органу местного самоуправления муниципального района или городского округа, за счет средств местных бюджетов которых планируется финансирование строительства, реконструкции такого объекта, осуществляется органами местного самоуправления муниципальных районов, городских округов, на территориях которых планируются строительство, реконструкция такого объекта, в течение двадцати рабочих дней со дня поступления им указанной документации.

1. 2. В случае отказа в согласовании документации по планировке территории одного или нескольких органов местного самоуправления муниципальных районов, городских округов, на территориях которых планируются строительство, реконструкция объекта местного значения муниципального района, городского округа, утверждение документации по планировке территории осуществляется уполномоченным органом исполнительной власти субъекта Российской Федерации с учетом результатов рассмотрения разногласий согласительной комиссией, требования к составу и порядку работы которой устанавливаются Правительством Российской Федерации.
2. Органы местного самоуправления поселения, органы местного самоуправления городского округа принимают решение о подготовке документации по планировке территории, обеспечивают подготовку документации по планировке территории, за исключением случаев, указанных в части 2 настоящей статьи, и утверждают документацию по планировке территории в границах поселения, городского округа, за исключением случаев, указанных в частях 4.2, 5.2 настоящей статьи, с учетом особенностей, указанных в части 5.1 настоящей статьи.

15

5.1. Принятие решения о подготовке документации по планировке территории, обеспечение подготовки документации по планировке территории и утверждение документации по планировке территории, предусматривающей размещение объекта местного значения поселения, финансирование строительства, реконструкции которого осуществляется полностью за счет средств местного бюджета поселения и размещение которого планируется на территориях двух и более поселений, имеющих общую границу, в границах муниципального района, осуществляются органом местного самоуправления поселения, за счет средств местного

бюджета которого планируется финансирование строительства, реконструкции такого объекта, по согласованию с иными поселениями, на территориях которых планируются строительство, реконструкция такого объекта. Предоставление согласования или отказа в согласовании документации по планировке территории органу местного самоуправления поселения, за счет средств местного бюджета которого планируется

финансирование строительства, реконструкции такого объекта, осуществляется органами местного самоуправления поселений, на территориях которых планируются строительство, реконструкция такого объекта, в течение двадцати рабочих дней со дня поступления им указанной документации.

5.2. В случае отказа в согласовании документации по планировке территории одним или несколькими органами местного самоуправления поселений, на территориях которых планируются строительство, реконструкция объекта местного значения поселения, утверждение документации по планировке территории осуществляется уполномоченным органом местного самоуправления муниципального района с учетом результатов рассмотрения разногласий согласительной комиссией, требования к составу и порядку работы которой устанавливаются Правительством Российской Федерации.

1. Не допускается осуществлять подготовку документации по планировке территории (за исключением случая, предусмотренного частью 6 статьи 18 ГрК РФ), предусматривающей размещение объектов федерального значения в областях, указанных в части 1 статьи 10 ГрК РФ, документами территориального планирования двух и более субъектов Российской Федерации (при их наличии), объектов регионального значения в областях, указанных в части 3 статьи 14 ГрК РФ, объектов местного значения муниципального района в областях, указанных в пункте 1 части 3 статьи 19 ГрК РФ, объектов местного значения поселения, городского округа в областях, указанных в пункте 1 части 5 статьи 23 ГрК РФ, если размещение таких объектов не предусмотрено соответственно документами территориального планирования Российской Федерации в областях, указанных в части 1 статьи 10 ГрК РФ, документами территориального планирования двух и более субъектов Российской Федерации (при их наличии), документами территориального планирования субъекта Российской Федерации в областях, указанных в части 3 статьи 14 ГрК РФ, документами территориального планирования муниципального района в

16

областях, указанных в пункте 1 части 3 статьи 19 ГрК РФ, документами территориального планирования поселений, городских округов в областях, указанных в пункте 1 части 5 статьи 23 ГрК РФ.

1. В случае принятия решения о подготовке документации по планировке территории орган местного самоуправления муниципального района, заинтересованное лицо, указанное в части 2 настоящей статьи, в течение десяти дней со дня принятия такого решения направляют уведомление о принятом решении главе поселения, главе городского округа, применительно к территориям которых принято такое решение.
2. Подготовка документации по планировке территории осуществляется органами местного самоуправления самостоятельно, подведомственными указанным органам 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, предусмотренных частью 2 настоящей статьи. 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.

1. 1. Особенности подготовки документации по планировке территории лицами, указанными в части 3 статьи 46.9 ГрК РФ, и лицами, с которыми заключен договор о комплексном развитии территории по

инициативе органа местного самоуправления, устанавливаются соответственно статьей 46.9 и статьей 46.10 ГрК РФ.

10. Подготовка документации по планировке территории осуществляется на основании документов территориального планирования, правил землепользования и застройки (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.

10.1. Лица, указанные в пунктах 3 и 4 части 1.1 настоящей статьи, осуществляют подготовку документации по планировке территории в соответствии с требованиями, указанными в части 10 настоящей статьи, и направляют такую документацию для утверждения соответственно в

17

уполномоченные федеральные органы исполнительной власти, органы исполнительной власти субъекта Российской Федерации, органы местного самоуправления, указанные в частях 2 - 5.2 настоящей статьи.

1. В случае, если решение о подготовке документации по планировке территории принимается органом местного самоуправления муниципального района, подготовка указанной документации должна осуществляться в соответствии с документами территориального планирования Российской Федерации, документами территориального планирования двух и более субъектов Российской Федерации, документами территориального

планирования субъекта Российской Федерации, документами территориального планирования муниципального района.

1. Уполномоченные федеральные органы исполнительной власти осуществляют проверку документации по планировке территории, в случаях, предусмотренных частями 2 и 3.2 настоящей статьи, на соответствие требованиям, указанным в части 10 настоящей статьи, в течение тридцати дней со дня поступления такой документации и по результатам проверки утверждают документацию по планировке территории или принимают решение об отклонении такой документации и о направлении ее на доработку.
2. 1. Уполномоченные органы исполнительной власти субъекта Российской Федерации в случаях, предусмотренных частями 3, 3.1 и 4.2 настоящей статьи, осуществляют проверку документации по планировке территории на соответствие требованиям, указанным в части 10 настоящей статьи, в течение тридцати дней со дня поступления такой документации и по результатам проверки принимают решение об утверждении такой документации или о направлении ее на доработку. Органы местного самоуправления в случаях, предусмотренных частями 4 и 4.1 настоящей статьи, осуществляют проверку документации по планировке территории на соответствие требованиям, указанным в части 10 настоящей статьи, в течение тридцати дней со дня поступления такой документации и по результатам проверки принимают решение об утверждении такой документации или о направлении ее на доработку.
3. 3. Документация по планировке территории, подготовленная применительно к землям лесного фонда, до ее утверждения подлежит согласованию с органами государственной власти, осуществляющими предоставление лесных участков в границах земель лесного фонда.
4. 4. Проект планировки территории, предусматривающий размещение объектов федерального значения, объектов регионального значения или объектов местного значения, для размещения которых допускается изъятие земельных участков для государственных или муниципальных нужд, до его утверждения подлежит согласованию с органом государственной власти или органом местного самоуправления, уполномоченными на принятие решений об изъятии земельных участков для государственных или муниципальных нужд. Предметом согласования проекта планировки территории с указанными органом государственной власти или органом местного самоуправления являются предусмотренные

18

данным проектом планировки территории границы зон планируемого размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения или объектов местного значения.

12.5. В случае, если по истечении тридцати дней с момента поступления в органы государственной власти или органы местного самоуправления, уполномоченные на принятие решения об изъятии земельных участков для государственных или муниципальных нужд, проекта планировки территории, указанного в части 10 настоящей статьи, такими органами не представлены возражения относительно данного проекта планировки, он считается согласованным.

12.6. Проект планировки территории, предусматривающий размещение объектов федерального значения, объектов регионального значения или объектов местного значения, для размещения которых допускается изъятие земельных участков для государственных или муниципальных нужд, на земельных участках, принадлежащих либо предоставленных физическим или юридическим лицам, органам государственной власти или органам местного самоуправления, не действует в части определения границ зон планируемого размещения таких объектов в случае, если в течение трех лет со дня утверждения данного проекта планировки территории не принято решение об изъятии таких земельных участков для государственных или муниципальных нужд.

12.7. Документация по планировке территории, которая подготовлена

* целях размещения объекта федерального значения, объекта регионального значения, объекта местного значения муниципального района или в целях размещения иного объекта в границах поселения, городского округа и утверждение которой осуществляется уполномоченным федеральным органом исполнительной власти, уполномоченным органом исполнительной власти субъекта Российской Федерации, уполномоченным органом местного самоуправления муниципального района, до ее утверждения подлежит согласованию с главой такого поселения, главой такого городского округа. Предметом согласования является соответствие планируемого размещения указанных объектов правилам землепользования и застройки в части соблюдения градостроительных регламентов (за исключением линейных объектов), установленных для территориальных зон, в границах которых планируется размещение указанных объектов, а также обеспечение сохранения фактических показателей обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и фактических показателей территориальной доступности указанных объектов для населения.

12.8. В течение тридцати дней со дня получения указанной в части 12.7 настоящей статьи документации по планировке территории глава поселения или глава городского округа направляет в орган, уполномоченный на утверждение такой документации, согласование такой документации или отказ в ее согласовании. При этом отказ в согласовании такой документации допускается по следующим основаниям:

19

1. несоответствие планируемого размещения объектов, указанных в части 12.7 настоящей статьи, градостроительным регламентам, установленным для территориальных зон, в границах которых планируется размещение таких объектов (за исключением линейных объектов);
2. снижение фактических показателей обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и (или) фактических показателей территориальной доступности указанных объектов для населения при размещении планируемых объектов.

12.9. В случае, если по истечении тридцати дней с момента поступления главе поселения или главе городского округа предусмотренной частью 12.7 настоящей статьи документации по планировке территории такими главой поселения или главой городского округа не направлен предусмотренный частью 12.8 настоящей статьи отказ в согласовании документации по планировке территории в орган, уполномоченный на ее утверждение, документация по планировке территории считается согласованной.

13. Особенности подготовки документации по планировке территории

применительно к территориям поселения, городского округа устанавливаются статьей 46 настоящего Кодекса.

14. Утратил силу.

1. Документация по планировке территории, утверждаемая соответственно уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, уполномоченным исполнительным органом государственной власти субъекта Российской Федерации, уполномоченным органом местного самоуправления, направляется главе поселения, главе городского округа, применительно к территориям которых осуществлялась подготовка такой документации, в течение семи дней со дня ее утверждения.
2. Уполномоченный орган местного самоуправления обеспечивает опубликование указанной в части 15 настоящей статьи документации по планировке территории (проектов планировки территории и проектов межевания территории) в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещает информацию о такой документации на официальном сайте муниципального образования (при наличии официального сайта муниципального образования) в сети "Интернет".
3. Органы органы местного самоуправления, физические и юридические лица вправе оспорить в судебном порядке документацию по планировке территории.
4. Порядок подготовки документации по планировке территории, подготовка которой осуществляется на основании решений уполномоченных федеральных органов исполнительной власти, порядок принятия решения об утверждении документации по планировке территории для размещения объектов, указанных в части 2 настоящей статьи, подготовленной в том числе лицами, указанными в пунктах 3 и 4 части 2 настоящей статьи, устанавливаются ГрК РФ и принимаемыми в соответствии с ним нормативными правовыми актами Российской Федерации.

20

1. Порядок подготовки документации по планировке территории, разрабатываемой на основании решений органов местного самоуправления, порядок принятия решения об утверждении документации по планировке территории для размещения объектов, указанных в частях 4, 4.1 и 5 - 5.2 настоящей статьи, подготовленной в том числе лицами, указанными в пунктах 3 и 4 части 2 настоящей статьи, устанавливаются ГрК РФ и нормативными правовыми актами органов местного самоуправления.
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.

**Статья 4. О проведении общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки**

1. В целях соблюдения права человека на благоприятные условия жизнедеятельности, прав и законных интересов правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства по проектам правил землепользования и застройки, проектам планировки территории, проектам межевания территории, проектам правил благоустройства территорий, проектам, предусматривающим внесение изменений в один из указанных утвержденных документов, проектам решений о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства, проектам решений о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства (далее также в настоящей статье - проекты) в соответствии с уставом городского поселения и (или) нормативным правовым актом представительного органа муниципального образования и с учетом положений Градостроительного Кодекса РФ проводятся общественные обсуждения или публичные слушания, за исключением случаев, предусмотренных Градостроительным Кодексом и другими федеральными законами.
2. Участниками общественных обсуждений или публичных слушаний по проектам правил землепользования и застройки, проектам планировки территории, проектам межевания территории, проектам правил благоустройства территорий, проектам, предусматривающим внесение изменений в один из указанных утвержденных документов, являются граждане, постоянно проживающие на территории, в отношении которой подготовлены данные проекты, правообладатели находящихся в границах этой территории земельных участков и (или) расположенных на них объектов капитального строительства, а также правообладатели помещений, являющихся частью указанных объектов капитального строительства.
3. Участниками общественных обсуждений или публичных слушаний по проектам решений о предоставлении разрешения на условно разрешенный

21

вид использования земельного участка или объекта капитального строительства, проектам решений о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства являются граждане, постоянно проживающие в пределах территориальной зоны, в границах которой расположен земельный участок или объект капитального строительства, в отношении которых подготовлены данные проекты, правообладатели находящихся в границах этой территориальной зоны земельных участков и (или) расположенных на них объектов капитального строительства, граждане, постоянно проживающие в границах земельных участков, прилегающих к земельному участку, в отношении которого подготовлены данные проекты, правообладатели таких земельных участков или расположенных на них объектов капитального строительства, правообладатели помещений, являющихся частью объекта капитального строительства, в отношении которого подготовлены данные проекты, а в случае, если условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства может оказать негативное воздействие на окружающую среду, также правообладатели земельных участков и объектов капитального строительства, подверженных риску негативного воздействия на окружающую среду в результате реализации данных проектов.

1. Процедура проведения общественных обсуждений состоит из следующих этапов:

1) оповещение о начале общественных обсуждений;

2) размещение проекта, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях, и информационных материалов к нему на официальном сайте уполномоченного органа местного самоуправления в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" (далее в настоящей статье - официальный сайт) и (или) в государственной или муниципальной информационной системе, обеспечивающей проведение общественных обсуждений с использованием информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" (далее также - сеть "Интернет"), либо на региональном портале государственных и муниципальных услуг (далее в настоящей статье - информационные системы) и открытие экспозиции или экспозиций такого проекта;

1. проведение экспозиции или экспозиций проекта, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях;
2. подготовка и оформление протокола общественных обсуждений;
3. подготовка и опубликование заключения о результатах общественных обсуждений.

5. Процедура проведения публичных слушаний состоит из следующих этапов:

1. оповещение о начале публичных слушаний;
2. размещение проекта, подлежащего рассмотрению на публичных слушаниях, и информационных материалов к нему на официальном сайте и открытие экспозиции или экспозиций такого проекта;

22

1. проведение экспозиции или экспозиций проекта, подлежащего рассмотрению на публичных слушаниях;
2. проведение собрания или собраний участников публичных слушаний;
3. подготовка и оформление протокола публичных слушаний;
4. подготовка и опубликование заключения о результатах публичных слушаний.

6. Оповещение о начале общественных обсуждений или публичных слушаний должно содержать:

1. информацию о проекте, подлежащем рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях, и перечень информационных материалов к такому проекту;
2. информацию о порядке и сроках проведения общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту, подлежащему рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях;
3. информацию о месте, дате открытия экспозиции или экспозиций проекта, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях, о сроках проведения экспозиции или экспозиций такого проекта, о днях и часах, в которые возможно посещение указанных экспозиции или экспозиций;
4. информацию о порядке, сроке и форме внесения участниками общественных обсуждений или публичных слушаний предложений и замечаний, касающихся проекта, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях.
5. Оповещение о начале общественных обсуждений также должно содержать информацию об официальном сайте, на котором будут размещены проект, подлежащий рассмотрению на общественных обсуждениях, и информационные материалы к нему, или информационных системах, в которых будут размещены такой проект и информационные материалы к нему, с использованием которых будут проводиться общественные обсуждения. Оповещение о начале публичных слушаний также должно содержать информацию об официальном сайте, на котором будут размещены проект, подлежащий рассмотрению на публичных слушаниях, и информационные материалы к нему, информацию о дате, времени и месте проведения собрания или собраний участников публичных слушаний.
6. Оповещение о начале общественных обсуждений или публичных слушаний:

1) не позднее чем за семь дней до дня размещения на официальном сайте или в информационных системах проекта, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях, подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, а также в случае, если это предусмотрено муниципальными правовыми актами, в иных средствах массовой информации;

1. распространяется на информационных стендах, оборудованных около здания уполномоченного на проведение общественных обсуждений

23

или публичных слушаний органа местного самоуправления, в местах массового скопления граждан и в иных местах, расположенных на территории, в отношении которой подготовлены соответствующие проекты,

* (или) в границах территориальных зон и (или) земельных участков, указанных в части 3 настоящей статьи (далее - территория, в пределах которой проводятся общественные обсуждения или публичные слушания), иными способами, обеспечивающими доступ участников общественных обсуждений или публичных слушаний к указанной информации.
  1. В течение всего периода размещения в соответствии с пунктом 2 части 4 и пунктом 2 части 5 настоящей статьи проекта, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях, и информационных материалов к нему проводятся экспозиция или экспозиции такого проекта. В ходе работы экспозиции должны быть организованы

консультирование посетителей экспозиции, распространение информационных материалов о проекте, подлежащем рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях. Консультирование посетителей экспозиции осуществляется представителями уполномоченного на проведение общественных обсуждений или публичных слушаний органа

местного самоуправления или созданного им коллегиального совещательного органа (далее - организатор общественных обсуждений или публичных слушаний) и (или) разработчика проекта, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях.

* 1. В период размещения в соответствии с пунктом 2 части 4 и пунктом 2 части 5 настоящей статьи проекта, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях, и информационных материалов к нему и проведения экспозиции или экспозиций такого проекта участники общественных обсуждений или публичных слушаний, прошедшие в соответствии с частью 12 настоящей статьи идентификацию, имеют право вносить предложения и замечания, касающиеся такого проекта:

1) посредством официального сайта или информационных систем (в случае проведения общественных обсуждений);

2) в письменной или устной форме в ходе проведения собрания или собраний участников публичных слушаний (в случае проведения публичных слушаний);

1. в письменной форме в адрес организатора общественных обсуждений или публичных слушаний;
2. посредством записи в книге (журнале) учета посетителей экспозиции проекта, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях.

11. Предложения и замечания, внесенные в соответствии с частью 10 настоящей статьи, подлежат регистрации, а также обязательному рассмотрению организатором общественных обсуждений или публичных слушаний, за исключением случая, предусмотренного частью 15 настоящей статьи.

12. Участники общественных обсуждений или публичных слушаний в целях идентификации представляют сведения о себе (фамилию, имя,

24

отчество (при наличии), дату рождения, адрес места жительства (регистрации) - для физических лиц; наименование, основной государственный регистрационный номер, место нахождения и адрес - для юридических лиц) с приложением документов, подтверждающих такие сведения. Участники общественных обсуждений или публичных слушаний, являющиеся правообладателями соответствующих земельных участков и (или) расположенных на них объектов капитального строительства и (или) помещений, являющихся частью указанных объектов капитального строительства, также представляют сведения соответственно о таких земельных участках, объектах капитального строительства, помещениях, являющихся частью указанных объектов капитального строительства, из Единого государственного реестра недвижимости и иные документы, устанавливающие или удостоверяющие их права на такие земельные участки, объекты капитального строительства, помещения, являющиеся частью указанных объектов капитального строительства.

* 1. Не требуется представление указанных в части 12 настоящей статьи документов, подтверждающих сведения об участниках общественных обсуждений (фамилию, имя, отчество (при наличии), дату рождения, адрес места жительства (регистрации) - для физических лиц; наименование, основной государственный регистрационный номер, место нахождения и адрес - для юридических лиц), если данными лицами вносятся предложения
* замечания, касающиеся проекта, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях, посредством официального сайта или информационных систем (при условии, что эти сведения содержатся на официальном сайте или в информационных системах). При этом для подтверждения сведений, указанных в части 12 настоящей статьи, может использоваться единая система идентификации и аутентификации.
  1. Обработка персональных данных участников общественных обсуждений или публичных слушаний осуществляется с учетом требований, установленных Федеральным законом от 27 июля 2006 года N 152-ФЗ "О персональных данных".
  2. Предложения и замечания, внесенные в соответствии с частью 10 настоящей статьи, не рассматриваются в случае выявления факта представления участником общественных обсуждений или публичных слушаний недостоверных сведений.
  3. Организатором общественных обсуждений или публичных слушаний обеспечивается равный доступ к проекту, подлежащему рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях, всех участников общественных обсуждений или публичных слушаний (в том числе путем предоставления при проведении общественных обсуждений доступа к официальному сайту, информационным системам в многофункциональных центрах предоставления государственных и муниципальных услуг и (или) помещениях органов государственной власти субъектов Российской Федерации, органов местного самоуправления, подведомственных им организаций).

25

1. Официальный сайт и (или) информационные системы должны обеспечивать возможность:
2. проверки участниками общественных обсуждений полноты и достоверности отражения на официальном сайте и (или) в информационных системах внесенных ими предложений и замечаний;
3. представления информации о результатах общественных обсуждений, количестве участников общественных обсуждений.

18. Организатор общественных обсуждений или публичных слушаний подготавливает и оформляет протокол общественных обсуждений или публичных слушаний, в котором указываются:

* 1. дата оформления протокола общественных обсуждений или публичных слушаний;
  2. информация об организаторе общественных обсуждений или публичных слушаний;
  3. информация, содержащаяся в опубликованном оповещении о начале общественных обсуждений или публичных слушаний, дата и источник его опубликования;
  4. информация о сроке, в течение которого принимались предложения
* замечания участников общественных обсуждений или публичных слушаний, о территории, в пределах которой проводятся общественные обсуждения или публичные слушания;
  1. все предложения и замечания участников общественных обсуждений или публичных слушаний с разделением на предложения и замечания граждан, являющихся участниками общественных обсуждений или публичных слушаний и постоянно проживающих на территории, в пределах которой проводятся общественные обсуждения или публичные слушания, и предложения и замечания иных участников общественных обсуждений или публичных слушаний.

19. К протоколу общественных обсуждений или публичных слушаний прилагается перечень принявших участие в рассмотрении проекта участников общественных обсуждений или публичных слушаний, включающий в себя сведения об участниках общественных обсуждений или публичных слушаний (фамилию, имя, отчество (при наличии), дату рождения, адрес места жительства (регистрации) - для физических лиц; наименование, основной государственный регистрационный номер, место нахождения и адрес - для юридических лиц).

20. Участник общественных обсуждений или публичных слушаний, который внес предложения и замечания, касающиеся проекта, рассмотренного на общественных обсуждениях или публичных слушаниях, имеет право получить выписку из протокола общественных обсуждений или публичных слушаний, содержащую внесенные этим участником предложения и замечания.

1. На основании протокола общественных обсуждений или публичных слушаний организатор общественных обсуждений или публичных слушаний осуществляет подготовку заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний.

26

1. В заключении о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний должны быть указаны:
2. дата оформления заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний;
3. наименование проекта, рассмотренного на общественных обсуждениях или публичных слушаниях, сведения о количестве участников общественных обсуждений или публичных слушаний, которые приняли участие в общественных обсуждениях или публичных слушаниях;
4. реквизиты протокола общественных обсуждений или публичных слушаний, на основании которого подготовлено заключение о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний;
5. содержание внесенных предложений и замечаний участников общественных обсуждений или публичных слушаний с разделением на предложения и замечания граждан, являющихся участниками общественных обсуждений или публичных слушаний и постоянно проживающих на территории, в пределах которой проводятся общественные обсуждения или публичные слушания, и предложения и замечания иных участников общественных обсуждений или публичных слушаний. В случае внесения несколькими участниками общественных обсуждений или публичных слушаний одинаковых предложений и замечаний допускается обобщение таких предложений и замечаний;
6. аргументированные рекомендации организатора общественных обсуждений или публичных слушаний о целесообразности или нецелесообразности учета внесенных участниками общественных обсуждений или публичных слушаний предложений и замечаний и выводы по результатам общественных обсуждений или публичных слушаний.
7. Заключение о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещается на официальном сайте и (или) в информационных системах.
8. Уставом муниципального образования и (или) нормативным правовым актом представительного органа муниципального образования на основании положений настоящего Кодекса определяются:

1) порядок организации и проведения общественных обсуждений или публичных слушаний по проектам;

2) организатор общественных обсуждений или публичных слушаний;

1. срок проведения общественных обсуждений или публичных слушаний;
2. официальный сайт и (или) информационные системы;
3. требования к информационным стендам, на которых размещаются оповещения о начале общественных обсуждений или публичных слушаний;
4. форма оповещения о начале общественных обсуждений или публичных слушаний, порядок подготовки и форма протокола общественных обсуждений или публичных слушаний, порядок подготовки и форма

27

заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний;

1. порядок проведения экспозиции проекта, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях, а также порядок консультирования посетителей экспозиции проекта, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях.
2. Продолжительность общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту правил землепользования и застройки составляет не менее двух и не более четырех месяцев со дня опубликования такого проекта.
3. В случае подготовки изменений в правила землепользования и застройки в части внесения изменений в градостроительный регламент, установленный для конкретной территориальной зоны, общественные обсуждения или публичные слушания по внесению изменений в правила землепользования и застройки проводятся в границах территориальной зоны, для которой установлен такой градостроительный регламент. В этих случаях срок проведения общественных обсуждений или публичных слушаний не может быть более чем один месяц.
4. Срок проведения общественных обсуждений или публичных слушаний по проектам решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования со дня оповещения жителей муниципального образования об их проведении до дня опубликования заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний определяется уставом муниципального образования и (или) нормативным правовым актом представительного органа муниципального образования и не может быть более одного месяца.
5. Срок проведения общественных обсуждений или публичных слушаний по проектам правил благоустройства территорий со дня опубликования оповещения о начале общественных обсуждений или публичных слушаний до дня опубликования заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний определяется уставом муниципального образования и (или) нормативным правовым актом представительного органа муниципального образования и не может быть менее одного месяца и более трех месяцев.

**Особенности общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту решения о предоставлении разрешения на условно**

**разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства.**

1. Организатор общественных обсуждений или публичных слушаний направляет сообщения о проведении общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования правообладателям земельных участков, имеющих общие границы с земельным участком, применительно к которому запрашивается данное разрешение, правообладателям объектов

28

капитального строительства, расположенных на земельных участках, имеющих общие границы с земельным участком, применительно к которому запрашивается данное разрешение, и правообладателям помещений, являющихся частью объекта капитального строительства, применительно к которому запрашивается данное разрешение. Указанные сообщения направляются не позднее чем через десять дней со дня поступления заявления заинтересованного лица о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования

1. Срок проведения общественных обсуждений или публичных слушаний со дня оповещения жителей муниципального образования об их проведении до дня опубликования заключения о результатах общественных

обсуждений или публичных слушаний определяется уставом муниципального образования и (или) нормативным правовым актом представительного органа муниципального образования и не может быть более одного месяца.

1. На основании заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования комиссия осуществляет подготовку рекомендаций о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения и направляет их главе местной администрации.
2. На основании рекомендаций глава местной администрации в течение трех дней со дня поступления таких рекомендаций принимает решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования или об отказе в предоставлении такого разрешения. Указанное решение подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещается на официальном сайте муниципального образования (при наличии официального сайта муниципального образования) в сети "Интернет".
3. Расходы, связанные с организацией и проведением общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования, несет физическое или юридическое лицо, заинтересованное в предоставлении такого разрешения.
4. В случае, если условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства включен в градостроительный регламент в установленном для внесения изменений в правила землепользования и застройки порядке после проведения общественных обсуждений или публичных слушаний по инициативе физического или юридического лица, заинтересованного в предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования, решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования такому лицу принимается без проведения общественных обсуждений или публичных слушаний.

29

**Особенности общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту решения о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции**

**объектов капитального строительства.**

Расходы, связанные с организацией и проведением общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту решения о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, несет физическое или юридическое лицо, заинтересованное в предоставлении такого разрешения.

На основании заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту решения о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства комиссия осуществляет подготовку рекомендаций о предоставлении такого разрешения или об отказе

* предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения и направляет указанные рекомендации главе местной администрации.

**Особенности общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту документации по планировке территории применительно к**

**территории поселения, территории городского округа**

Проекты планировки территории и проекты межевания территории, решение об утверждении которых принимается в соответствии с настоящим Кодексом органами местного самоуправления поселения, городского округа, до их утверждения подлежат обязательному рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях.

Общественные обсуждения или публичные слушания по проекту планировки территории и проекту межевания территории не проводятся, если они подготовлены в отношении:

1. территории, в границах которой в соответствии с правилами

землепользования и застройки предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории;

1. территории в границах земельного участка, предоставленного некоммерческой организации, созданной гражданами, для ведения садоводства, огородничества, дачного хозяйства или для ведения дачного хозяйства иному юридическому лицу;
2. территории для размещения линейных объектов в границах земель лесного фонда.

6. Общественные обсуждения или публичные слушания по проекту планировки территории и проекту межевания территории проводятся в порядке, установленном настоящей статьей.

Срок проведения общественных обсуждений или публичных слушаний со дня оповещения жителей муниципального образования об их проведении

30

до дня опубликования заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний определяется уставом муниципального образования и (или) нормативным правовым актом представительного органа муниципального образования и не может быть менее одного месяца и более трех месяцев.

**Статья 5. О внесении изменений в Правила землепользования и застройки**

* 1. Внесение изменений в Правила землепользования и застройки осуществляется в порядке, установленном Градостроительным кодексом Российской Федерации для подготовки и утверждения правил землепользования и застройки.
  2. Основаниями для внесения изменений в настоящие Правила являются:

1) несоответствие правил землепользования и застройки генеральному плану городского поселения, схеме территориального планирования муниципального района, возникшее в результате внесения в такие

генеральный план или схему территориального планирования муниципального района изменений;

2) поступление предложений об изменении границ территориальных зон, изменении градостроительных регламентов.

* 1. Предложения о внесении изменений в правила землепользования и застройки в Комиссию направляются:

1) федеральными органами исполнительной власти в случаях, если правила землепользования и застройки могут воспрепятствовать функционированию, размещению объектов капитального строительства федерального значения;

2) органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации

* случаях, если правила землепользования и застройки могут воспрепятствовать функционированию, размещению объектов капитального строительства регионального значения;

3) органами местного самоуправления Промышленновского городского поселения в случаях, если необходимо совершенствовать порядок регулирования землепользования и застройки на соответствующей территории поселения;

4) физическими или юридическими лицами в инициативном порядке либо в случаях, если в результате применения правил землепользования и застройки земельные участки и объекты капитального строительства не используются эффективно, причиняется вред их правообладателям, снижается стоимость земельных участков и объектов капитального строительства, не реализуются права и законные интересы граждан и их объединений.

* 1. 1. В случае, если правилами землепользования и застройки не

обеспечена возможность размещения на территориях поселения,

31

предусмотренных документами территориального планирования объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения муниципального района (за исключением линейных объектов), уполномоченный федеральный орган исполнительной власти, уполномоченный орган исполнительной власти субъекта Российской

Федерации, уполномоченный орган местного самоуправления муниципального района направляют Главе городского поселения требование

* внесении изменений в правила землепользования и застройки в целях обеспечения размещения указанных объектов.
  1. 2. В случае, предусмотренном частью 3.1 настоящей статьи, Глава городского поселения обеспечивает внесение изменений в правила землепользования и застройки в течение тридцати дней со дня получения указанного в части 3.1 настоящей статьи требования.
  2. 3. В целях внесения изменений в правила землепользования и застройки в случае, предусмотренном частью 3.1 настоящей статьи, проведение общественных обсуждений или публичных слушаний не требуется.
  3. Комиссия в течение тридцати дней со дня поступления предложений
* внесении изменений в правила землепользования и застройки осуществляет подготовку заключения, в котором содержатся рекомендации о внесении в соответствии с поступившим предложением изменений в правила землепользования и застройки или об отклонении такого предложения с указанием причин отклонения, и направляет это заключение Главе городского поселения.
  1. 1. Проект о внесении изменений в правила землепользования и застройки, предусматривающих приведение данных правил в соответствие с ограничениями использования объектов недвижимости, установленными на приаэродромной территории, рассмотрению комиссией не подлежит.
  2. Глава городского поселения с учетом рекомендаций, содержащихся в заключении Комиссии, в течение тридцати дней принимает решение о подготовке проекта о внесении изменений в правила землепользования и застройки или об отклонении предложения о внесении изменений в данные правила с указанием причин отклонения и направляет копию такого решения заявителям.
  3. Глава городского поселения после поступления от уполномоченного

Правительством Российской Федерации федерального органа исполнительной власти предписания, указанного в пункте 1.1 части 2 настоящей статьи, обязан принять решение о внесении изменений в правила землепользования и застройки. Предписание, указанное в пункте 1.1 части 2 настоящей статьи, может быть обжаловано главой местной администрации в суд.

**Статья 6. Об изменении видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства физическими и юридическими лицами**

32

Разрешенное использование земельных участков и объектов капитального строительства может быть следующих видов:

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.

2. Применительно к каждой территориальной зоне устанавливаются виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

2.1. Установление основных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства является обязательным применительно к каждой территориальной зоне, в отношении которой устанавливается градостроительный регламент.

* 1. Изменение одного вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства на другой вид такого использования осуществляется в соответствии с градостроительным регламентом при условии соблюдения требований технических регламентов.
  2. Основные и вспомогательные виды разрешенного использования

земельных участков и объектов капитального строительства правообладателями земельных участков и объектов капитального строительства, за исключением органов государственной власти, органов местного самоуправления, государственных и муниципальных учреждений, государственных и муниципальных унитарных предприятий, выбираются самостоятельно без дополнительных разрешений и согласования.

* 1. Решения об изменении одного вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных на землях, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, на другой вид такого использования принимаются в соответствии с федеральными законами.
  2. Предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства осуществляется в порядке, предусмотренном статьей 39 настоящего Кодекса.
  3. Физическое или юридическое лицо вправе оспорить в суде решение
* предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства либо об отказе в предоставлении такого разрешения.

**Статья 7. Отклонение от предельных параметров разрешенного**

**строительства, реконструкции объектов капитального строительства**

1. Правообладатели земельных участков, размеры которых меньше установленных градостроительным регламентом минимальных размеров

33

земельных участков либо конфигурация, инженерно-геологические или иные характеристики которых неблагоприятны для застройки, вправе обратиться за разрешениями на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

* 1. Отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства разрешается для отдельного земельного участка при соблюдении требований технических регламентов. Отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в части предельного количества этажей, предельной высоты зданий, строений, сооружений и требований к архитектурным решениям объектов капитального строительства в границах территорий исторических поселений федерального или регионального значения не допускается.
  2. Заинтересованное в получении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства лицо направляет в комиссию заявление
* предоставлении такого разрешения.
  1. Проект решения о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства подлежит рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях, проводимых в порядке, установленном статьей 4 настоящих Правил.
  2. На основании заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту решения о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства комиссия осуществляет подготовку рекомендаций о предоставлении такого разрешения или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения и направляет указанные рекомендации главе местной администрации.
  3. Глава местной администрации в течение семи дней со дня поступления указанных в части 5 настоящей статьи рекомендаций принимает решение о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения.
  4. Физическое или юридическое лицо вправе оспорить в судебном порядке решение о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства или об отказе в предоставлении такого разрешения.
  5. Предоставление разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не допускается, если такое отклонение не соответствует ограничениям использования объектов недвижимости, установленным на приаэродромной территории.

34

**ГЛАВА 2. КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ ПРОМЫШЛЕННОВСКОГО ГОРОДСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ ПРОМЫШЛЕННОВСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА. КАРТА ЗОН С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ**

**ПРОМЫШЛЕННОВСКОГО ГОРОДСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ ПРОМЫШЛЕННОВСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА**

**Статья 8. Карты градостроительного зонирования территории Промышленновского городского поселения Промышленновского муниципального района**

Карта градостроительного зонирования территории

Промышленновского городского поселения Промышленновского муниципального района, Карта зон с особыми условиями использования

Промышленновского городского поселения Промышленновского

муниципального района (М 1:5000) являются частью Правил землепользования и застройки.

**Статья 9. Порядок установления территориальных зон**

1. При подготовке правил землепользования и застройки границы территориальных зон устанавливаются с учетом:
2. 1. возможности сочетания в пределах одной территориальной зоны различных видов существующего и планируемого использования земельных участков;
3. 2. функциональных зон и параметров их планируемого развития, определенных генеральным планом Промышленновского городского поселения Промышленновского муниципального района;
4. 3. определенных Градостроительным кодексом Российской Федерации территориальных зон;
5. 4. сложившейся планировки территории и существующего землепользования;
6. 5. планируемых изменений границ земель различных категорий;
7. 6. предотвращения возможности причинения вреда объектам капитального строительства, расположенным на смежных земельных участках;
8. Границы территориальных зон могут устанавливаться по:

|  |  |
| --- | --- |
| 2.1. | линиям магистралей, улиц, проездов, разделяющим транспортные |
| потоки противоположных направлений; | |
| 2.2. | красным линиям; |
| 2.3. | границам земельных участков; |
| 2.4. | границам населенных пунктов в пределах муниципального |
| образования; | |
| 2.5. | естественным границам природных объектов; |
| 2.6. | иным границам. |
| 3. | Границы зон с особыми условиями использования территорий, |
|  | 35 |

границы территорий объектов культурного наследия, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации, могут не совпадать с границами территориальных зон.

**Статья 10. Перечень территориальных зон, установленных на карте градостроительного зонирования, карте зон с особыми условиями использования территории Промышленновского городского поселения Промышленновского муниципального района.**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Условное** | **Наименование территориальной зоны** |  |
| **обозначение** |  |
|  |  |
|  | **В ГРАНИЦАХ НАСЕЛЕННОГО ПУНКТА** |  |
| ЖЗ 3 | Зона застройки малоэтажными многоквартирными жилыми домами |  |
| высотой не выше четырех надземных этажей |  |
|  |  |
| ЖЗ 4 | Зона застройки малоэтажными жилыми, дачными и садовыми жилыми |  |
| домами, высотой не выше трёх надземных этажей |  |
|  |  |
| ЖЗ 5 | Зона застройки домами индивидуальной жилой застройки высотой не |  |
| выше трех надземных этажей |  |
|  |  |
| ОДЗ 1 | Зона административного, делового, общественного и социально-бытового |  |
| назначения |  |
|  |  |
| ОДЗ 2 | Зона для размещения объектов здравоохранения |  |
| ОДЗ 3 | Зона для размещения объектов учебно-образовательного, спортивного и |  |
| научно-исследовательского назначения |  |
|  |  |
| ОДЗ 4 | Зона для размещения объектов торгового, иного коммерческого |  |
| назначения и объектов общественного питания |  |
|  |  |
| ОДЗ 5 | Зона для размещения объектов культурно-досугового, культурно- |  |
| исторического и религиозного назначения |  |
|  |  |
| ПР | Зона для размещения объектов добывающей промышленности |  |
| ПР 2 | Зона для размещения производственно-коммунальных объектов II класса |  |
| вредности |  |
|  |  |
| ПР 3 | Зона для размещения производственно-коммунальных объектов III класса |  |
| вредности |  |
|  |  |
| ПР 4 | Зона для размещения производственно-коммунальных объектов IV класса |  |
| вредности |  |
|  |  |
|  | Зона для размещения производственно-коммунальных объектов V класса |  |
| ПР 5 | вредности, а также объектов, для эксплуатации которых не |  |
|  | предусматривается установление охранных и санитарно-защитных зон |  |
| Т | Зона транспортной инфраструктуры (за исключением индивидуального |  |
| транспорта) |  |
|  |  |
| ИТ | Зона для размещения объектов индивидуального транспорта |  |
| ЖТ | Зона для размещения объектов железнодорожного транспорта |  |
| ИЗ | Зона для размещения объектов инженерной инфраструктуры |  |
| СХ 1 | Зона сельскохозяйственных угодий |  |
| СХ 2 | Зона для размещения объектов сельскохозяйственного использования |  |
| Р 1 | Зона рекреационного назначения – древесно-кустарниковой |  |
| растительности и насаждений общего пользования |  |
|  |  |
| Р 2 | Зона рекреационного назначения – объектов отдыха, досуга и |  |
| развлечений |  |
|  |  |
| СН 1 | Зона специального назначения для размещения кладбищ |  |
| СН 2 | Зона специального назначения для размещения скотомогильников, |  |
| отстойников, полей фильтрации и полей ассенизации. |  |
|  |  |
|  | 36 |  |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Условное** | **Наименование территориальной зоны** |  |
| **обозначение** |  |
|  |  |
|  | **ЗА ГРАНИЦАМИ НАСЕЛЕННЫХ ПУНКТОВ** |  |
| ОДЗ 3 | Зона для размещения объектов учебно-образовательного, спортивного и |  |
| научно-исследовательского назначения |  |
|  |  |

* Зона транспортной инфраструктуры (за исключением индивидуального транспорта)

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ЖТ | Зона для размещения объектов железнодорожного транспорта |  |
| СХ 2 | Зона для размещения объектов сельскохозяйственного использования |  |
| СН 2 | Зона специального назначения для размещения скотомогильников, |  |
| отстойников, полей фильтрации и полей ассенизации |  |
|  |  |
| СН 3 | Зона специального назначения для размещения полигонов твёрдых бытовых |  |
| отходов |  |
|  |  |
|  | **Глава 3. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ** |  |

**Статья 11. Градостроительные регламенты и их применение**

1. Градостроительным регламентом определяется правовой режим земельных участков, равно как всего, что находится над и под поверхностью земельных участков и используется в процессе их застройки и последующей эксплуатации объектов капитального строительства.
2. Градостроительные регламенты устанавливаются с учетом:

2.1. фактического использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах территориальной зоны;

2.2. возможности сочетания в пределах одной территориальной зоны различных видов существующего и планируемого использования земельных участков и объектов капитального строительства;

2.3. функциональных зон и характеристик их планируемого развития,

определенных документами территориального планирования

Промышленновского городского поселения Промышленновского муниципального района;

2.4. видов территориальных зон;

2.5. требований охраны объектов культурного наследия, а также особо охраняемых природных территорий, иных природных объектов.

1. Действие градостроительного регламента распространяется в равной мере на все земельные участки и объекты капитального строительства, расположенные в пределах границ территориальной зоны, обозначенной на карте градостроительного зонирования, карте зон с особыми условиями использования территории.
2. Действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки:
3. 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 выявленными объектами культурного наследия и решения о режиме содержания,

37

параметрах реставрации, консервации, воссоздания, ремонта и приспособлении которых принимаются в порядке, установленном законодательством Российской Федерации об охране объектов культурного наследия;

4.2. в границах территорий общего пользования;

4.3. предназначенные для размещения линейных объектов и (или) занятые линейными объектами;

4.4. предоставленные для добычи полезных ископаемых, в границах лицензионного горного отвода;

5. Применительно к территориям исторических поселений, достопримечательных мест, землям лечебно-оздоровительных местностей и курортов, зонам с особыми условиями использования территорий градостроительные регламенты устанавливаются в соответствии с законодательством Российской Федерации.

1. Градостроительные регламенты не устанавливаются для земель лесного фонда, земель, покрытых поверхностными водами, земель запаса, земель особо охраняемых природных территорий (за исключением земель лечебно-оздоровительных местностей и курортов), сельскохозяйственных угодий в составе земель сельскохозяйственного назначения, земельных участков, расположенных в границах особых экономических зон и территорий опережающего социально-экономического развития.
2. Градостроительные регламенты не устанавливаются для территориальных зон с кодами **Р1,** **СХ1** в тех случаях, когда контуры указанных территориальных зон расположены вне границ населенных пунктов.
3. Использование земельных участков в границах особых экономических зон определяется органами управления особыми экономическими зонами.
4. 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, за исключением случаев, если использование таких земельных участков и объектов капитального строительства опасно для жизни или здоровья человека, для окружающей среды, объектов культурного наследия.
5. Реконструкция указанных в части 9 настоящей статьи объектов капитального строительства может осуществляться только путем приведения таких объектов в соответствие с градостроительным регламентом или путем уменьшения их несоответствия предельным параметрам разрешенного

строительства, реконструкции. Изменение видов разрешенного использования указанных земельных участков и объектов капитального строительства может осуществляться путем приведения их в соответствие с видами разрешенного использования земельных участков и объектов

капитального строительства, установленными градостроительным регламентом.

38

* 1. В случае, если использование указанных в части 9 настоящей статьи земельных участков и объектов капитального строительства продолжается и опасно для жизни или здоровья человека, для окружающей среды, объектов культурного наследия, в соответствии с федеральными законами может быть наложен запрет на использование таких земельных участков и объектов.
  2. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства могут включать в себя:
  3. 1. предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь;
  4. 2. минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений;
  5. 3. предельное количество этажей или предельную высоту зданий, строений, сооружений;
  6. 4. максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка;
  7. 5. иные показатели.
  8. Применительно к каждой территориальной зоне, контур которой расположен в границах населенных пунктов, устанавливаются указанные в части 12 настоящей статьи размеры и параметры, их сочетания.
  9. В пределах территориальных зон могут устанавливаться подзоны с одинаковыми видами разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, но с различными предельными (минимальными и (или) максимальными) размерами земельных участков и предельными параметрами разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства и сочетаниями таких размеров и параметров.
  10. Предельные параметры разрешенного строительства учреждений и предприятий обслуживания и размеры их земельных участков определяются
* учетом норм расчета, указанных в Приложении 11 к Нормативам градостроительного проектирования Кемеровской области от 24.12.2013 №595, а также на основе технического задания на их проектирование.

39

**Статья 12. Градостроительные регламенты использования территорий в части видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства**

**Статья 12.1 Зона застройки малоэтажными многоквартирными жилыми домами высотой не выше четырех надземных этажей (ЖЗ 3)**

**Основные виды разрешенного использования:**

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **№** | **Наименование вида** |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| **п/п** | **разрешенного** | **Код** | **Описание вида разрешенного использования земельного** | | | | | | |  |
|  | **использования** | **вида** |  |  | **участка** | | |  |  |  |
|  | **земельного участка** |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  | |  |  | |  |  |
|  |  |  | Размещение | малоэтажных | |  | многоквартирных | | домов |  |
|  |  |  | (многоквартирные дома высотой до 4 этажей, включая | | | | | | |  |
|  |  |  | мансардный); | |  |  |  |  |  |  |
|  | Малоэтажная |  | обустройство спортивных и детских площадок, | | | | | площадок для | |  |
|  |  | отдыха; |  |  |  |  |  |  |  |
| **1.** | многоквартирная жилая | 2.1.1 |  |  |  |  |  |  |  |
| размещение | объектов | обслуживания жилой | | | застройки во | |  |
|  | застройка |  |  |
|  |  | встроенных, | пристроенных | | и | встроенно-пристроенных | | |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  | помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая | | | | | | |  |
|  |  |  | площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном | | | | | | |  |
|  |  |  | доме не составляет более 15% общей площади помещений дома | | | | | | |  |
|  |  |  | Размещение жилого дома, имеющего одну или несколько общих | | | | | | |  |
|  |  |  | стен с соседними жилыми домами (количеством этажей не более | | | | | | |  |
|  |  |  | чем три, при общем количестве совмещенных домов не более | | | | | | |  |
|  |  |  | десяти и каждый из которых предназначен для проживания | | | | | | |  |
|  |  |  | одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с | | | | | | |  |
|  | Блокированная жилая |  | соседним домом или соседними домами, расположен на | | | | | | |  |
| **2.** | 2.3 | отдельном земельном участке и имеет выход на территорию | | | | | | |  |
| застройка | общего пользования (жилые дома блокированной застройки); | | | | | | |  |
|  |  |  |
|  |  |  | разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и | | | | | | |  |
|  |  |  | ягодных культур; | |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  | размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных | | | | | | |  |
|  |  |  | сооружений; |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  | обустройство спортивных и детских площадок, площадок для | | | | | | |  |
|  |  |  | отдыха |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  | Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения | | | | | | |  |
| **3.** | Коммунальное | 3.1 | физических | и юридических | | лиц | коммунальными | | услугами. |  |
| Содержание | данного | вида | разрешенного | | использования | |  |
| обслуживание |  |
|  |  | включает в себя содержание видов разрешенного использования | | | | | | |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  | с кодами 3.1.1 - 3.1.2 | |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  | Размещение | объектов | | капитального | | строительства, | |  |
| **4.** | Бытовое обслуживание | 3.3 | предназначенных для оказания населению или организациям | | | | | | |  |
| бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, | | | | | | |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  | парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро) | | | | | | |  |

**Условно разрешенные виды использования:**

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **№** | **Наименование вида** | **Код** |  |  |
| **п/п** | **разрешенного** | **Описание вида разрешенного использования земельного** |  |
| **вид** |  |
|  | **использования** | **участка** |  |
|  | **а** |  |
|  | **земельного участка** |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  | Размещение объектов капитального строительства, размещение |  |
|  | Обслуживание жилой | 2.7 | которых предусмотрено видами разрешенного использования с |  |
| 1 | кодами 3.1, 3.2, 3.3, 3.4, 3.4.1, 3.5.1, 3.6, 3.7, 3.10.1, 4.1, 4.3, 4.4, |  |
| застройки |  |
|  |  | 4.6, 5.1.2, 5.1.3, если их размещение необходимо для |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  | обслуживания жилой застройки, а также связано с проживанием |  |
|  |  |  | 40 |  |

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  |  |  | граждан, не причиняет вреда окружающей среде и санитарному | | | | | | | | | | |  |
|  |  |  | благополучию, не нарушает права жителей, не требует | | | | | | | | | | |  |
|  |  |  | установления санитарной зоны | | | | |  |  |  |  |  |  |  |
|  | Для ведения личного |  | Размещение | | жилого | | дома, | указанного | | в | описании | | вида |  |
|  |  | разрешенного использования с кодом 2.1; | | | | | | |  |  |  |  |  |
|  | подсобного хозяйства |  |  |  |  |  |  |
| 2 | 2.2 | производство сельскохозяйственной продукции; | | | | | | | |  |  |  |  |
| (приусадебный |  |  |  |  |
|  |  | размещение гаража и иных вспомогательных сооружений; | | | | | | | | | |  |  |
|  | земельный участок) |  |  |  |
|  |  | содержание сельскохозяйственных животных | | | | | | | |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  | Размещение жилого дома (отдельно стоящего здания | | | | | | | | | | |  |
|  |  |  | количеством надземных этажей не более чем три, высотой не | | | | | | | | | | |  |
|  |  |  | более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений | | | | | | | | | | |  |
|  | Для индивидуального |  | вспомогательного | | | использования, | | | предназначенных | | | | для |  |
| 3 | жилищного | 2.1 | удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с | | | | | | | | | | |  |
|  | строительства |  | их проживанием в таком здании, не предназначенного для | | | | | | | | | | |  |
|  |  |  | раздела на самостоятельные объекты недвижимости); | | | | | | | | |  |  |  |
|  |  |  | выращивание сельскохозяйственных культур; | | | | | | | |  |  |  |  |
|  |  |  | размещение индивидуальных гаражей и хозяйственных построек | | | | | | | | | | |  |
|  | Религиозное |  | Размещение зданий и сооружений религиозного использования. | | | | | | | | | | |  |
| 4 | 3.7 | Содержание | | данного | | вида | разрешенного | | | использования | | |  |
| использование | включает в себя содержание видов разрешенного использования | | | | | | | | | | |  |
|  |  |  |
|  |  |  | с кодами 3.7.1 - 3.7.2 | | | |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  | Размещение | | объектов | | | капитального | |  | строительства, | | |  |
|  |  |  | предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и | | | | | | | | | | |  |
|  | Дошкольное, начальное и |  | среднего | общего | | образования | | (детские ясли, | | | детские | | сады, |  |
|  |  | школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, | | | | | | | | | | |  |
| 5 | среднее общее | 3.5.1 |  |
| образовательные кружки и иные организации, осуществляющие | | | | | | | | | | |  |
|  | образование |  |  |
|  |  | деятельность по воспитанию, образованию и просвещению), в | | | | | | | | | | |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  | том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных | | | | | | | | | | |  |
|  |  |  | для занятия обучающихся физической культурой и спортом | | | | | | | | | |  |  |
|  |  |  | Размещение | | объектов | | | капитального | |  | строительства, | | |  |
|  | Амбулаторно- |  | предназначенных | | | для | оказания | | гражданам | | амбулаторно- | | |  |
|  |  | поликлинической | | | медицинской | | | помощи | | (поликлиники, | | |  |
| 6 | поликлиническое | 3.4.1 |  |
| фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери | | | | | | | | | | |  |
|  | обслуживание |  |  |
|  |  | и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции | | | | | | | | | | |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  | донорства крови, клинические лаборатории) | | | | | | |  |  |  |  |  |
|  |  |  | Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для | | | | | | | | | | |  |
|  |  |  | хранения служебного автотранспорта, используемого в целях | | | | | | | | | | |  |
| 7 | Служебные гаражи | 4.9 | осуществления видов деятельности, предусмотренных видами | | | | | | | | | | |  |
| разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для | | | | | | | | | | |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  | стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, | | | | | | | | | | |  |
|  |  |  | в том числе в депо | | |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  | Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том | | | | | | | | | | |  |
|  | Хранение |  | числе | подземных, | | | предназначенных | | | для | | хранения | |  |
| 8 | 2.7.1 | автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за | | | | | | | | | | |  |
| автотранспорта |  |
|  |  | исключением гаражей, размещение которых предусмотрено | | | | | | | | | | |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  | содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.9 | | | | | | | | | | |  |
|  |  |  | Размещение | | объектов | | | капитального | |  | строительства, | | |  |
| 9 | Магазины | 4.4 | предназначенных | | | для | продажи товаров, | | | торговая | | площадь | |  |
|  |  |  | которых составляет до 5000 кв. м | | | | | |  |  |  |  |  |  |

|  |  |
| --- | --- |
|  | **Вспомогательные виды разрешенного использования:** |
|  |  |
| **№ п/п** | **Наименование вида разрешенного использования земельного участка** |
|  |  |
| **1.** | Благоустройство и озеленение |
|  |  |
| **2.** | Хозяйственные постройки |
|  |  |
| **3.** | Детские спортивные площадки |
|  |  |
| **4.** | Хранение автотранспорта |
|  |  |
| **5.** | Автостоянки |
|  |  |

41

**Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства**

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **№** |  |  |  | **Предельные размеры земельных** | | | **Минимальные отступы от** | **Предельное** | **Максимальный процент** |  |
| **п/п** |  |  |  | **границ земельных участков в** | **количество** | **застройки в границах** |  |
|  |  |  | **участков, в том числе их** | | |  |
|  | **Наименование вида** | |  | **целях определения мест** | **этажей или** | **земельного участка,** |  |
|  |  | **площадь, кв. м.** | | |  |
|  | **Код** | **допустимого размещения зданий,** | **предельная** | **определяемый как отношение** |  |
|  | **разрешенного использования** | |  |  |  |  |
|  | **вида** |  |  |  | **строений, сооружений, за** | **высота** | **суммарной площади земельного** |  |
|  | **земельного участка** | |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  | **пределами которых запрещено** | **зданий,** | **участка, которая может быть** |  |
|  |  |  |  | **минимальные** |  | **максимальные** |  |
|  |  |  |  |  | **строительство зданий, строений,** | **строений,** | **застроена, ко всей площади** |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  | **сооружений, м** | **сооружений** | **земельного участка, %** |  |
|  |  |  |  |  | |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  | **Основные виды разрешенного использования** | | | |  |  |  |
|  |  | |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 1 | Малоэтажная многоквартирная | | 2.1.1 | 600 |  | 5000 | 3 | 4 этажа | 70 |  |
| жилая застройка |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  | |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 2 | Блокированная жилая | | 2.3 | 600 |  | 3000 | 3 | 4 этажа | 70 |  |
| застройка |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  | |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 3 | Коммунальное обслуживание | | 3.1 | 10 |  | 200000 | 3 | 35 метров | 100 |  |
|  |  | |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 4 | Бытовое обслуживание | | 3.3 | 100 |  | 3000 | 3 | 4 этажа | 90 |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  | **Условно разрешенные виды использования** | | |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 1 | Обслуживание | жилой | 2.7 | 100 |  | 10000 | 3 | 4 этажа | 90 |  |
| застройки |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  | Для ведения личного | |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 2 | подсобного хозяйства | | 2.2 | 200 |  | 3000 | 5 | 3 этажа | 60 |  |
| (приусадебный земельный | |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  | участок) |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  | от основного строения до красной |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  | линии улицы – 5; |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  | от основного строения до красной |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  | линии проезда – 3; |  |  |  |
|  | Для индивидуального | |  |  |  |  | от основного строения до границ |  |  |  |
| 3 | 2.1 | 400 |  | 3000 | соседнего земельного участка – 3 | 3 этажа | 60 |  |
| жилищного строительства | |  |  |
|  |  |  |  |  | от хозяйственных построек до |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  | красных линий улиц и проездов – 5 |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  | от хозяйственных построек до |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  | границ соседнего земельного |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  | участка – 1 |  |  |  |
| 4 | Религиозное использование | | 3.7 | 500 |  | 5000 | 3 | 15 метров | 70 |  |
| 5 | Дошкольное, | начальноеи | 3.5.1 | 1000 |  | 20000 | 3 | 5 этажей | 40 |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  | 42 |  |

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **№** |  |  | **Предельные размеры земельных** | | **Минимальные отступы от** | **Предельное** | **Максимальный процент** |  |
| **п/п** |  |  | **границ земельных участков в** | **количество** | **застройки в границах** |  |
|  |  | **участков, в том числе их** | |  |
|  | **Наименование вида** |  | **целях определения мест** | **этажей или** | **земельного участка,** |  |
|  |  | **площадь, кв. м.** | |  |
|  | **Код** | **допустимого размещения зданий,** | **предельная** | **определяемый как отношение** |  |
|  | **разрешенного использования** |  |  |  |
|  | **вида** |  |  | **строений, сооружений, за** | **высота** | **суммарной площади земельного** |  |
|  | **земельного участка** |  |  |  |
|  |  |  |  | **пределами которых запрещено** | **зданий,** | **участка, которая может быть** |  |
|  |  |  | **минимальные** | **максимальные** |  |
|  |  |  | **строительство зданий, строений,** | **строений,** | **застроена, ко всей площади** |  |
|  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  | **сооружений, м** | **сооружений** | **земельного участка, %** |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  | среднее общее образование |  |  |  |  |  |  |  |
| 6 | Амбулаторно-поликлиническое | 3.4.1 | 200 | 5000 | 3 | 5 этажей | 80 |  |
| обслуживание |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |
| 7 | Служебные гаражи | 4.9 | 100 | 5000 | 8 | 10 метров | 90 |  |
| 8 | Хранение автотранспорта | 2.7.1 | 15 | 1000 | 3 | 6 метров | 90 |  |
| 9 | Магазины | 4.4 | 150 | 5000 | 3 | 15 метров | 80 |  |

43

**Статья 12.2 Зона застройки жилыми дачными и садовыми домами высотой не выше трех надземных этажей (Ж3 4)**

**Основные виды разрешенного использования:**

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **№** | **Наименование вида** |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| **п/п** | **разрешенного** | **Код** | **Описание вида разрешенного использования земельного** | | | | | | | | | |  |
|  | **использования** | **вида** |  |  |  | **участка** | |  |  |  |  |  |  |
|  | **земельного участка** |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  | Осуществление деятельности, связанной с выращиванием | | | | | | | | | |  |
|  |  |  | ягодных, | | овощных, | | бахчевых | |  | или | | иных |  |
|  |  |  | сельскохозяйственных культур и картофеля; размещение | | | | | | | | | |  |
| **1.** | Ведение огородничества | 13.1 | некапитального жилого строения и хозяйственных строений | | | | | | | | | |  |
|  |  |  | и | сооружений, | | предназначенных | | | для | |  | хранения |  |
|  |  |  | сельскохозяйственных орудий труда и выращенной | | | | | | | | | |  |
|  |  |  | сельскохозяйственной продукции | | | | |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  | Осуществление деятельности, связанной с выращиванием | | | | | | | | | |  |
|  |  |  | плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных | | | | | | | | | |  |
| **2.** | Ведение садоводства | 13.2 | сельскохозяйственных | | | культур и | | картофеля; | | | размещение | |  |
| садового дома, предназначенного для отдыха и не | | | | | | | | | |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  | подлежащего | | разделу | | на | квартиры; | |  | размещение | |  |
|  |  |  | хозяйственных строений и сооружений | | | | | |  |  |  |  |  |
|  |  |  | Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения | | | | | | | | | |  |
|  | Коммунальное | 3.1 | физических и юридических лиц коммунальными услугами. | | | | | | | | | |  |
| **3.** | Содержание | | данного | вида | разрешенного | | | использования | | |  |
| обслуживание |  |
|  |  | включает в себя содержание видов разрешенного | | | | | | | | | |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  | использования с кодами 3.1.1 - 3.1.2 | | | | | |  |  |  |  |  |

**Условно разрешенные виды использования:**

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **№** | **Наименование вида** |  |  |  |  |  |  |
| **п/п** | **разрешенного** | **Код** | **Описание вида разрешенного использования земельного** | | | |  |
|  | **использования** | **вида** |  |  | **участка** |  |  |
|  | **земельного участка** |  |  |  |  |  |  |
|  | Магазины | 4.4 | Размещение | объектов | капитального | строительства, |  |
| **1.** | предназначенных для продажи товаров, торговая площадь | | | |  |
|  |  |  | которых составляет до 5000 кв. м | | |  |  |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
|  | **Вспомогательные виды разрешенного использования:** | |
|  |  |  |
| **№ п/п** |  | **Наименование вида разрешенного использования земельного участка** |
|  |  |  |
| **1.** |  | Благоустройство и озеленение |
|  |  |  |

44

**Предельные минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства**

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **№** |  |  |  |  |  | **Минимальные отступы от** | **Предельное** | **Максимальный процент** |  |
| **п/п** |  |  | **Предельные размеры земельных** | | | **границ земельных участков в** | **количество** | **застройки в границах** |  |
|  | **Наименование вида** |  | **участков, в том числе их** | | | **целях определения мест** | **этажей или** | **земельного участка,** |  |
|  | **Код** | **площадь, кв. м.** | | | **допустимого размещения зданий,** | **предельную** | **определяемый как отношение** |  |
|  | **разрешенного использования** |  |
|  | **вида** |  |  |  | **строений, сооружений, за** | **высоту** | **суммарной площади земельного** |  |
|  | **земельного участка** |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  | **пределами которых запрещено** | **зданий,** | **участка, которая может быть** |  |
|  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  | **минимальные** |  | **максимальные** | **строительство зданий, строений,** | **строений,** | **застроена, ко всей площади** |  |
|  |  |  |  |  |  | **сооружений, м** | **сооружений** | **земельного участка, %** |  |
|  |  |  | **Основные виды разрешенного использования** | | | |  |  |  |
|  |  |  |  |  | |  |  |  |  |
| 1 | Ведение огородничества | 13.1 | 200 |  | 1500 | 3 | 3 метров | 40 |  |
| 2 | Ведение садоводства | 13.2 | 200 |  | 1500 | 3 | 6 метров | 40 |  |
| 3 | Коммунальное обслуживание | 3.1 | 10 |  | 200000 | 3 | 35 метров | 100 |  |
|  |  |  |  | **Условно разрешенные виды использования** | | |  |  |  |
| 1 | Магазины | 4.4 | 150 |  | 5000 | 3 | 3 метра | 80 |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |

45

**Статья 12.3 Зона застройки домами индивидуальной жилой застройки высотой не выше трех надземных этажей (ЖЗ 5)**

**Основные виды разрешенного использования:**

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **№** | **Наименование вида** |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| **п/п** | **разрешенного** | **Код** | **Описание вида разрешенного использования земельного** | | | | | | | | | |  |
|  | **использования** | **вида** |  |  |  |  | **участка** | |  |  |  |  |  |
|  | **земельного участка** |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  | | | | | | | | | |  |
|  |  |  | Размещение индивидуального жилого дома (дом, пригодный для | | | | | | | | | |  |
|  | Для индивидуального |  | постоянного | проживания, | | | высотой | | не | выше | трех | надземных |  |
|  |  | этажей); |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| **1.** | жилищного | 2.1 |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| выращивание плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных | | | | | | | | | |  |
|  | строительства |  |  |
|  |  | декоративных или сельскохозяйственных культур; | | | | | | | | |  |  |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  | размещение индивидуальных гаражей и подсобных сооружений | | | | | | | | | |  |
|  |  |  | Размещение малоэтажного многоквартирного жилого дома (дом, | | | | | | | | | |  |
|  |  |  | пригодный для постоянного проживания, высотой до 4 этажей, | | | | | | | | | |  |
|  |  |  | включая мансардный); | | |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  | разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и | | | | | | | | | |  |
|  |  |  | ягодных культур; | | |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  | Малоэтажная |  | размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных | | | | | | | | | |  |
|  |  | сооружений; |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| **2.** | многоквартирная жилая | 2.1.1 |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| обустройство | | спортивных | | и | детских площадок, | | | | площадок |  |
|  | застройка |  |  |
|  |  | отдыха; |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  | размещение объектов обслуживания жилой застройки во | | | | | | | | | |  |
|  |  |  | встроенных, |  | пристроенных | | | и |  | встроенно-пристроенных | | |  |
|  |  |  | помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая | | | | | | | | | |  |
|  |  |  | площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном | | | | | | | | | |  |
|  |  |  | доме не составляет более 15% общей площади помещений дома | | | | | | | | | |  |
|  | Для ведения личного |  | Размещение жилого дома, | | | | не предназначенного для раздела на | | | | | |  |
|  |  | квартиры (дома, пригодные для постоянного проживания и | | | | | | | | | |  |
|  | подсобного хозяйства |  |  |
| **3.** | 2.2 | высотой не выше трех надземных этажей); | | | | | | | |  |  |  |
| (приусадебный | производство сельскохозяйственной продукции; | | | | | | | |  |  |  |
|  |  |  |  |  |
|  | земельный участок) |  | размещение гаража и иных вспомогательных сооружений; | | | | | | | | | |  |
|  |  |  | содержание сельскохозяйственных животных | | | | | | | |  |  |  |
|  |  |  | Осуществление деятельности, связанной с выращиванием | | | | | | | | | |  |
|  |  |  | ягодных, овощных, бахчевых или иных сельскохозяйственных | | | | | | | | | |  |
| **4.** | Ведение огородничества | 13.1 | культур и | картофеля; | | размещение | | | | некапитального жилого | | |  |
| строенияихозяйственныхстроенийисооружений, | | | | | | | | | |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  | предназначенных для хранения сельскохозяйственных орудий | | | | | | | | | |  |
|  |  |  | труда и выращенной сельскохозяйственной продукции | | | | | | | | | |  |
|  |  |  | Осуществление деятельности, связанной с выращиванием | | | | | | | | | |  |
|  |  |  | плодовых,ягодных,овощных,бахчевыхилииных | | | | | | | | | |  |
| **5.** | Ведение садоводства | 13.2 | сельскохозяйственных | | | культур и | | | картофеля; размещение | | | |  |
| садового дома, предназначенного для отдыха и не подлежащего | | | | | | | | | |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  | разделу на квартиры; размещение хозяйственных строений и | | | | | | | | | |  |
|  |  |  | сооружений |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  | Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения | | | | | | | | | |  |
| **6.** | Коммунальное | 3.1 | физических | и | юридических | | | лиц | коммунальными | | | услугами. |  |
| Содержание |  | данного | вида | | разрешенного | | | использования | |  |
| обслуживание |  |  |
|  |  | включает в себя содержание видов разрешенного использования | | | | | | | | | |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  | с кодами 3.1.1 - 3.1.2 | | |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  | Размещение |  | объектов | |  | капитального | | | строительства, | |  |
| **7.** | Бытовое обслуживание | 3.3 | предназначенных для оказания населению или организациям | | | | | | | | | |  |
|  | бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, | | | | | | | | | |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  | парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро) | | | | | | | | | |  |
| **8.** | Развлечения | 4.8 | Размещение зданий и сооружений, предназначенных для развлечения. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 4.8.1-4.8.3 | | | | | | | | | |  |
| **9.** | Спорт | 5.1 | Размещение зданий и сооружений для занятий спортом. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 5.1.1-5.1.7 | | | | | | | | | |  |

46

**Условно разрешенные виды использования:**

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **№** | **Наименование вида** |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| **п/п** | **разрешенного** | **Код** | **Описание вида разрешенного использования земельного** | | | | | | | | | | | |  |
|  | **использования** | **вида** |  |  |  |  | **участка** | | |  |  |  |  |  |  |
|  | **земельного участка** |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  | | | | | | | | | | | |  |
|  |  |  | Размещение жилого дома, имеющего одну или несколько общих | | | | | | | | | | | |  |
|  |  |  | стен с соседними жилыми домами (количеством этажей не более | | | | | | | | | | | |  |
|  |  |  | чем три, при общем количестве совмещенных домов не более | | | | | | | | | | | |  |
|  |  |  | десяти и каждый из которых предназначен для проживания | | | | | | | | | | | |  |
|  |  |  | одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с | | | | | | | | | | | |  |
|  | Блокированная жилая |  | соседним домом или соседними домами, расположен на | | | | | | | | | | | |  |
| **1.** | 2.3 | отдельном земельном участке и имеет выход на территорию | | | | | | | | | | | |  |
| застройка | общего пользования (жилые дома блокированной застройки); | | | | | | | | | | | |  |
|  |  |  |
|  |  |  | разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и | | | | | | | | | | | |  |
|  |  |  | ягодных культур; | | |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  | размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных | | | | | | | | | | | |  |
|  |  |  | сооружений; | |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  | обустройство спортивных и детских площадок, площадок для | | | | | | | | | | | |  |
|  |  |  | отдыха |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  | Размещение объектов капитального строительства, размещение | | | | | | | | | | | |  |
|  |  |  | которых предусмотрено видами разрешенного использования с | | | | | | | | | | | |  |
|  | Обслуживание жилой |  | кодами 3.1, 3.2, 3.3, 3.4, 3.4.1, 3.5.1, 3.6, 3.7, 3.10.1, 4.1, | | | | | | | | | | 4.3, 4.4, | |  |
| **2.** | 2.7 | 4.6, 5.1.2, | | 5.1.3, | если их | | размещение | | необходимо | | | | для |  |
| застройки | обслуживания жилой застройки, а также связано с проживанием | | | | | | | | | | | |  |
|  |  |  |
|  |  |  | граждан, не причиняет вреда окружающей среде и санитарному | | | | | | | | | | | |  |
|  |  |  | благополучию, не нарушает права жителей, не требует | | | | | | | | | | | |  |
|  |  |  | установления санитарной зоны | | | | |  |  |  |  |  |  |  |  |
| **3.** | Магазины | 4.4 | Размещение | | объектов | | | капитального | |  | строительства, | | | |  |
| предназначенных | | | для | продажи | | товаров, | торговая | |  | площадь | |  |
|  |  |  | которых составляет до 5000 кв. м | | | | | |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  | Размещение | | объектов | | | капитального | |  | строительства, | | | |  |
|  |  |  | предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и | | | | | | | | | | | |  |
|  | Дошкольное, начальное |  | среднего | общего | | образования | | (детские ясли, | | | детские | | | сады, |  |
|  |  | школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, | | | | | | | | | | | |  |
| **4.** | и среднее общее | 3.5.1 |  |
| образовательные кружки и иные организации, осуществляющие | | | | | | | | | | | |  |
|  | образование |  |  |
|  |  | деятельность по воспитанию, образованию и просвещению), в | | | | | | | | | | | |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  | том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных | | | | | | | | | | | |  |
|  |  |  | для занятия обучающихся физической культурой и спортом | | | | | | | | | | |  |  |
|  |  |  | Размещение | | объектов | | | капитального | |  | строительства, | | | |  |
|  | Амбулаторно- |  | предназначенных | | | для | оказания | | гражданам | | амбулаторно- | | | |  |
|  |  | поликлинической | | | медицинской | | | помощи | | (поликлиники, | | | |  |
| **5.** | поликлиническое | 3.4.1 |  |
| фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери | | | | | | | | | | | |  |
|  | обслуживание |  |  |
|  |  | и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции | | | | | | | | | | | |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  | донорства крови, клинические лаборатории) | | | | | | |  |  |  |  |  |  |
|  | Религиозное |  | Размещение зданий и сооружений религиозного использования. | | | | | | | | | | | |  |
| **6.** | 3.7 | Содержание | | данного | | вида | разрешенного | | | использования | | | |  |
| использование | включает в себя содержание видов разрешенного использования | | | | | | | | | | | |  |
|  |  |  |
|  |  |  | с кодами 3.7.1 - 3.7.2 | | | |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  | Хранение |  | Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том | | | | | | | | | | | |  |
| **7.** | 2.7.1 | числе | подземных, | | | предназначенных | | | для | | хранения | | |  |
| автотранспорта | автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за | | | | | | | | | | | |  |
|  |  |  |
|  |  |  | исключением гаражей, размещение которых предусмотрено | | | | | | | | | | | |  |
|  |  |  | содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.9 | | | | | | | | | | | |  |
|  |  |  | Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для | | | | | | | | | | | |  |
|  |  |  | хранения служебного автотранспорта, используемого в целях | | | | | | | | | | | |  |
| **8.** | Служебные гаражи | 4.9 | осуществления видов деятельности, предусмотренных видами | | | | | | | | | | | |  |
| разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для | | | | | | | | | | | |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  | стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, | | | | | | | | | | | |  |
|  |  |  | в том числе в депо | | |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |

47

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
|  | **Вспомогательные виды разрешенного использования:** | |
|  |  |  |
| **№ п/п** |  | **Наименование вида разрешенного использования земельного участка** |
|  |  |  |
| **1.** |  | Благоустройство и озеленение |
|  |  |  |
| **2.** |  | Хозяйственные постройки |
|  |  |  |
| **3.** |  | Детские спортивные площадки |
|  |  |  |
| **4.** |  | Хранение автотранспорта |
|  |  |  |
| **5.** |  | Автостоянки |
|  |  |  |

48

**Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства**

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **№** |  |  | **Предельные размеры земельных** | | | **Минимальные отступы от** | **Предельное** | **Максимальный процент** |  |
| **п/п** |  |  | **границ земельных участков в** | **количество** | **застройки в границах** |  |
|  |  | **участков, в том числе их** | | |  |
|  | **Наименование вида** |  | **целях определения мест** | **этажей или** | **земельного участка,** |  |
|  |  | **площадь, кв. м.** | | |  |
|  | **Код** | **допустимого размещения зданий,** | **предельную** | **определяемый как отношение** |  |
|  | **разрешенного использования** |  |  |  |  |
|  | **вида** |  |  |  | **строений, сооружений, за** | **высоту** | **суммарной площади земельного** |  |
|  | **земельного участка** |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  | **пределами которых запрещено** | **зданий,** | **участка, которая может быть** |  |
|  |  |  | **минимальные** |  | **максимальные** |  |
|  |  |  |  | **строительство зданий, строений,** | **строений,** | **застроена, ко всей площади** |  |
|  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  | **сооружений, м** | **сооружений** | **земельного участка, %** |  |
|  |  |  |  | |  |  |  |  |  |
|  |  |  | **Основные виды разрешенного использования** | | | |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  | от основного строения до красной |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  | линии улицы – 5; |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  | от основного строения до красной |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  | линии проезда – 3; |  |  |  |
|  | Для индивидуального |  |  |  |  | от основного строения до границ |  |  |  |
| 1 |  | 400 |  | 3000 | соседнего земельного участка – 3 | 3 этажа | 60 |  |
| жилищного строительства | 2.1 |  |  |
|  |  |  |  | от хозяйственных построек до |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  | красных линий улиц и проездов – 5 |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  | от хозяйственных построек до |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  | границ соседнего земельного |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  | участка – 1 |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 2 | Малоэтажная многоквартирная | 2.1.1 | 600 |  | 5000 | 3 | 3 этажа | 70 |  |
| жилая застройка |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  | Для ведения личного |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 3 | подсобного хозяйства | 2.2 | 200 |  | 3000 | 5 | 3 этажа | 60 |  |
| (приусадебный земельный |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  | участок) |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 4 | Ведение огородничества | 13.1 | 200 |  | 1000 | 3 | 3 метров | 40 |  |
| 5 | Ведение садоводства | 13.2 | 200 |  | 1000 | 3 | 6 метров | 40 |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 6 | Коммунальное обслуживание | 3.1 | 10 |  | 200000 | 3 | 35 метров | 100 |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 7 | Бытовое обслуживание | 3.3 | 100 | | 3000 | 3 | 3 этажа | 90 |  |
| 8 | Развлечения | 4.8 | 100 | | 10000 | 3 | 15 метров | 80 |  |
| 9 | Спорт | 5.1 | 100 | | 10000 | 3 | 30 метров | 90 |  |
|  |  |  |  | **Условно разрешенные виды использования** | | |  |  |  |
|  |  |  |  |  | |  |  |  |  |
| 1 | Блокированная жилая застройка | 2.3 | 600 |  | 3000 | 3 | 3 этажа | 70 |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  | 49 |  |

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **№** |  |  |  | **Предельные размеры земельных** | | **Минимальные отступы от** | **Предельное** | **Максимальный процент** |  |
| **п/п** |  |  |  | **границ земельных участков в** | **количество** | **застройки в границах** |  |
|  |  |  | **участков, в том числе их** | |  |
|  | **Наименование вида** | |  | **целях определения мест** | **этажей или** | **земельного участка,** |  |
|  |  | **площадь, кв. м.** | |  |
|  | **Код** | **допустимого размещения зданий,** | **предельную** | **определяемый как отношение** |  |
|  | **разрешенного использования** | |  |  |  |
|  | **вида** |  |  | **строений, сооружений, за** | **высоту** | **суммарной площади земельного** |  |
|  | **земельного участка** | |  |  |  |
|  |  |  |  | **пределами которых запрещено** | **зданий,** | **участка, которая может быть** |  |
|  |  |  |  | **минимальные** | **максимальные** |  |
|  |  |  |  | **строительство зданий, строений,** | **строений,** | **застроена, ко всей площади** |  |
|  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  | **сооружений, м** | **сооружений** | **земельного участка, %** |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  | Обслуживание | жилой | 2.7 | 100 | 10000 | 3 | 4 этажа | 90 |  |
| 2 | застройки |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 3 | Магазины |  | 4.4 | 150 | 5000 | 3 | 3 метра | 80 |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 4 | Дошкольное, начальное и |  | 3.5.1 | 1000 | 5000 | 3 | 3 этажа | 30 |  |
| среднее общее образование | |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  | |  |  |  |  |  |  |  |
| 5 | Амбулаторно-поликлиническое | | 3.4.1 | 200 | 5000 | 3 | 3 этажа | 80 |  |
| обслуживание |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  | |  |  |  |  |  |  |  |
| 6 | Религиозное использование | | 3.7 | 500 | 5000 | 3 | 6 метров | 70 |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 7 | Хранение автотранспорта |  | 2.7.1 | 15 | 1000 | 3 | 6 метров | 90 |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 8 | Служебные гаражи |  | 4.9 | 100 | 5000 | 8 | 6 метров | 90 |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |

50

**Статья 12.4 Зона административного, делового, общественного и социально-бытового назначения (ОДЗ 1)**

**Основные виды разрешенного использования:**

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **№** | **Наименование вида** |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| **п/п** | **разрешенного** | **Код** | **Описание вида разрешенного использования земельного** | | | | | | | |  |
|  | **использования** | **вида** |  |  |  | **участка** | | |  |  |  |
|  | **земельного участка** |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  | Размещение объектов капитального строительства с целью: | | | | | | | |  |
|  |  |  | размещения объектов управленческой деятельности, не | | | | | | | |  |
|  | Деловое управление |  | связанной с государственным или муниципальным управлением | | | | | | | |  |
| **1.** | 4.1 | и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения | | | | | | | |  |
|  |  |  | сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения | | | | | | | |  |
|  |  |  | между организациями, в том числе биржевая деятельность (за | | | | | | | |  |
|  |  |  | исключением банковской и страховой деятельности) | | | | | | |  |  |
|  | Банковская и страховая | 4.5 | Размещение |  | объектов | | капитального | | строительства, | |  |
| **2.** | предназначенных | | для | размещения | | организаций, | оказывающих | |  |
| деятельность |  |
|  |  | банковские и страховые услуги | | | |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |
|  | Общественное |  | Размещение зданий, предназначенных для размещения органов и | | | | | | | |  |
| **3.** | 3.8 | организаций общественного управления. Содержание данного | | | | | | | |  |
| управление | вида разрешенного использования включает в себя содержание | | | | | | | |  |
|  |  |  |
|  |  |  | видов разрешенного использования с кодами 3.8.1 - 3.8.2 | | | | | | | |  |
|  |  |  | Размещение |  | объектов | | капитального | | строительства, | |  |
| **4.** | Бытовое обслуживание | 3.3 | предназначенных для оказания населению или организациям | | | | | | | |  |
| бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, | | | | | | | |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  | парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро) | | | | | | | |  |
|  | Социальное |  | Размещение зданий, предназначенных для оказания гражданам | | | | | | | |  |
| **5.** | 3.2 | социальной помощи. Содержание данного вида разрешенного | | | | | | | |  |
| обслуживание | использования включает в себя содержание видов разрешенного | | | | | | | |  |
|  |  |  |
|  |  |  | использования с кодами 3.2.1 - 3.2.4 | | | | | |  |  |  |
|  |  |  | Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения | | | | | | | |  |
|  | Коммунальное |  | физических и | юридических | | | лиц | коммунальными | | услугами. |  |
| **6.** | 3.1 | Содержание | данного | | вида | разрешенного | | использования | |  |
| обслуживание |  |
|  |  | включает в себя содержание видов разрешенного использования | | | | | | | |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  | с кодами 3.1.1 - 3.1.2 | | |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  | Размещение зданий и сооружений, предназначенных для | | | | | | | |  |
| **7.** | Развлечения | 4.8 | развлечения. | Содержание | | | данноговида | | разрешенного | |  |
| использования включает в себя содержание видов разрешенного | | | | | | | |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  | использования с кодами 4.8.1 - 4.8.3 | | | | | |  |  |  |
|  |  |  | Размещение объектов капитального строительства, сооружений, | | | | | | | |  |
|  | Выставочно-ярмарочная |  | предназначенных для осуществления выставочно-ярмарочной и | | | | | | | |  |
| **8.** | 4.10 | конгрессной деятельности, включая деятельность, необходимую | | | | | | | |  |
| деятельность | дляобслуживанияуказанныхмероприятий(застройка | | | | | | | |  |
|  |  |  |
|  |  |  | экспозиционной площади, организация питания участников | | | | | | | |  |
|  |  |  | мероприятий) |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  | Размещение объектов капитального строительства, сооружений, | | | | | | | |  |
|  |  |  | предназначенных для организации постоянной или временной | | | | | | | |  |
|  | Рынки | 4.3 | торговли (ярмарка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из | | | | | | | |  |
| **9.** | торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв. | | | | | | | |  |
|  |  |  | м; |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  | размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей | | | | | | | |  |
|  |  |  | сотрудников и посетителей рынка | | | | |  |  |  |  |
|  | Магазины | 4.4 | Размещение |  | объектов | | капитального | | строительства, | |  |
| **10.** | предназначенных | | для | продажи | | товаров, торговая | | площадь |  |
|  |  |  | которых составляет до 5000 кв. м | | | | |  |  |  |  |
|  |  |  | Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для | | | | | | | |  |
|  |  |  | хранения служебного автотранспорта, используемого в целях | | | | | | | |  |
| **11.** | Служебные гаражи | 4.9 | осуществления видов деятельности, предусмотренных видами | | | | | | | |  |
| разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для | | | | | | | |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  | стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, | | | | | | | |  |
|  |  |  | в том числе в депо | | |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  | 51 |  |

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **№** | **Наименование вида** |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| **п/п** | **разрешенного** | **Код** | **Описание вида разрешенного использования земельного** | | | | | | | | |  |
|  | **использования** | **вида** |  |  |  | **участка** | | |  |  |  |  |
|  | **земельного участка** |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  | Объекты придорожного |  | Размещение зданий и сооружений дорожного сервиса. | | | | | | | | |  |
| **12.** | 4.9.1 | Содержание | | данного | вида | разрешенного | | | использования | |  |
| сервиса | включает в себя содержание видов разрешенного использования | | | | | | | | |  |
|  |  |  |
|  |  |  | с кодами 4.9.1.1 - 4.9.1.4 | | |  |  |  |  |  |  |  |
|  | Общественное питание | 4.6 | Размещение | | объектов | капитального | | | строительства в | | целях |  |
| **13.** | устройства | | мест общественного | | | питания (рестораны, | | | кафе, |  |
|  |  |  | столовые, закусочные, бары) | | | |  |  |  |  |  |  |
|  | Гостиничное |  | Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с | | | | | | | | |  |
| **14.** | 4.7 | целью | извлечения | | предпринимательской | | | | выгоды | из |  |
| обслуживание | предоставления жилого помещения для временного проживания | | | | | | | | |  |
|  |  |  |
|  |  |  | в них |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  | Размещение зданий и сооружений, предназначенных для | | | | | | | | |  |
| **15.** | Культурное развитие | 3.6 | размещения | | объектов | культуры. | | Содержание | | данного | вида |  |
| разрешенного использования включает в себя содержание видов | | | | | | | | |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  | разрешенного использования с кодами 3.6.1 - 3.6.3 | | | | | | |  |  |  |
|  | Религиозное |  | Размещение зданий и сооружений религиозного использования. | | | | | | | | |  |
| **16.** | 3.7 | Содержание | | данного | вида | разрешенного | | | использования | |  |
| использование | включает в себя содержание видов разрешенного использования | | | | | | | | |  |
|  |  |  |
|  |  |  | с кодами 3.7.1 - 3.7.2 | | |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  | Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов | | | | | | | | |  |
|  |  |  | Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том | | | | | | | | |  |
|  |  |  | числе: |  | объектов | археологического | | | | наследия, | |  |
|  | Историко-культурная | 9.3 | достопримечательных | | | мест, | мест | | бытования | исторических | |  |
| **17.** | промыслов, | | производств и ремесел, | | | | исторических поселений, | | |  |
| деятельность |  |
|  |  | недействующих военных и гражданских захоронений, объектов | | | | | | | | |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  | культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся | | | | | | | | |  |
|  |  |  | историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная | | | | | | | | |  |
|  |  |  | деятельность, обеспечивающая познавательный туризм | | | | | | | |  |  |
|  |  |  | Размещение объектов капитального строительства, необходимых | | | | | | | | |  |
|  | Обеспечение |  | для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних | | | | | | | | |  |
|  |  | дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует | | | | | | | | |  |
| **18.** | внутреннего | 8.3 | военизированная служба; | | | |  |  |  |  |  |  |
|  | правопорядка |  | размещение объектов гражданской обороны, за исключением | | | | | | | | |  |
|  |  |  | объектовгражданскойобороны,являющихсячастями | | | | | | | | |  |
|  |  |  | производственных зданий | | | |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  | Размещение зданий и сооружений для занятия спортом. | | | | | | | | |  |
| **19.** | Спорт | 5.1 | Содержание | | данного | вида | разрешенного | | | использования | |  |
| включает в себя содержание видов разрешенного использования | | | | | | | | |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  | с кодами 5.1.1 - 5.1.7 | | |  |  |  |  |  |  |  |

**Условно разрешенные виды использования:**

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **№** | **Наименование вида** |  |  |  |  |  |  |  |  |
| **п/п** | **разрешенного** | **Код** | **Описание вида разрешенного использования земельного** | | | | | |  |
|  | **использования** | **вида** |  | **участка** | | |  |  |  |
|  | **земельного участка** |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  | Размещение | малоэтажных |  | многоквартирных | | домов |  |
|  |  |  | (многоквартирные дома высотой до 4 этажей, включая | | | | | |  |
|  |  |  | мансардный); |  |  |  |  |  |  |
|  | Малоэтажная |  | обустройство спортивных и детских площадок, площадок для | | | | | |  |
|  |  | отдыха; |  |  |  |  |  |  |
| **1.** | многоквартирная жилая | 2.1.1 |  |  |  |  |  |  |
| размещение объектов обслуживания жилой застройки во | | | | | |  |
|  | застройка |  |  |
|  |  | встроенных, | пристроенных | и | встроенно-пристроенных | | |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  | помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая | | | | | |  |
|  |  |  | площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном | | | | | |  |
|  |  |  | доме не составляет более 15% общей площади помещений дома | | | | | |  |
| **2.** | Образование и | 3.5 | Размещение | объектов | капитального | | строительства, | |  |
| предназначенных для воспитания, | | | образования и просвещения. | | |  |
| просвещение |  |
|  |  | Содержание | данного вида | разрешенного | | использования | |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  | 52 |  |

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **№** | **Наименование вида** |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| **п/п** | **разрешенного** | **Код** | **Описание вида разрешенного использования земельного** | | | | | | | | | |  |
|  | **использования** | **вида** |  |  |  |  | **участка** |  |  |  |  |  |  |
|  | **земельного участка** |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  | включает в себя содержание видов разрешенного использования | | | | | | | | | |  |
|  |  |  | с кодами 3.5.1 - 3.5.2 | | | |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  | Размещение зданий и сооружений для обеспечения научной | | | | | | | | | |  |
| **3.** | Обеспечение научной | 3.9 | деятельности. | | Содержание данного | | | | вида | разрешенного | | |  |
| деятельности | использования включает в себя содержание видов разрешенного | | | | | | | | | |  |
|  |  |  |
|  |  |  | использования с кодами 3.9.1 - 3.9.3 | | | | |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  | Размещение | | объектов | | капитального | | | строительства, | | |  |
|  |  |  | предназначенных для оказания гражданам медицинской | | | | | | | | | |  |
|  | Стационарное |  | помощи | в | стационарах | | (больницы, | | родильные | | | дома, |  |
| **4.** | 3.4.2 | диспансеры, научно-медицинские учреждения | | | | | | | | и | прочие |  |
| медицинское |  |
| объекты, | обеспечивающие | | | оказание услуги | | | по | лечению в | |  |
|  | обслуживание |  |  |
|  |  | стационаре); | |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  | размещение станций скорой помощи; | | | | |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  | размещение площадок санитарной авиации | | | | | |  |  |  |  |  |
|  |  |  | Размещение | | объектов | | капитального | | | строительства, | | |  |
|  | Амбулаторно- |  | предназначенных | | | для оказания | | гражданам | | амбулаторно- | | |  |
| **5.** | 3.4.1 | поликлинической | | | медицинской | | помощи | | (поликлиники, | | |  |
| поликлиническое |  |
| фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери | | | | | | | | | |  |
|  | обслуживание |  |  |
|  |  | и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции | | | | | | | | | |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  | донорства крови, клинические лаборатории) | | | | | | |  |  |  |  |
| **6.** | Амбулаторное | 3.10.1 | Размещение | | объектов | | капитального | | | строительства, | | |  |
| ветеринарное | предназначенных для оказания ветеринарных услуг без | | | | | | | | | |  |
|  | обслуживание |  | содержания животных | | | |  |  |  |  |  |  |  |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
|  | **Вспомогательные виды разрешенного использования:** | |
| **№ п/п** |  | **Наименование вида разрешенного использования земельного участка** |
|  |  |  |
| **1.** |  | Благоустройство и озеленение |
|  |  |  |
| **2.** |  | Детские спортивные площадки |
|  |  |  |
| **3.** |  | Автостоянки |
|  |  |  |

53

**Предельные минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства**

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **№** |  |  |  |  | **Минимальные отступы от** | **Предельное** | **Максимальный процент** |  |
| **п/** |  |  | **Предельные размеры земельных** | | **границ земельных участков в** | **количество** | **застройки в границах** |  |
| **п** | **Наименование вида** |  | **участков, в том числе их** | | **целях определения мест** | **этажей или** | **земельного участка,** |  |
|  | **Код** | **площадь, кв. м.** | | **допустимого размещения зданий,** | **предельную** | **определяемый как отношение** |  |
|  | **разрешенного использования** |  |
|  | **вида** |  |  | **строений, сооружений, за** | **высоту** | **суммарной площади земельного** |  |
|  | **земельного участка** |  |  |  |
|  |  |  |  | **пределами которых запрещено** | **зданий,** | **участка, которая может быть** |  |
|  |  |  |  |  |  |
|  |  |  | **минимальные** | **максимальные** | **строительство зданий, строений,** | **строений,** | **застроена, ко всей площади** |  |
|  |  |  |  |  | **сооружений, м** | **сооружений** | **земельного участка, %** |  |
|  |  |  | **Основные виды разрешенного использования** | | |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 1 | Деловое управление | 4.1 | 300 | 10000 | 3 | 5 этажей | 80 |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 2 | Банковская и страховая | 4.5 | 300 | 10000 | 3 | 15 метров | 80 |  |
| деятельность |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 3 | Общественное управление | 3,8 | 300 | 10000 | 3 | 5 этажей | 80 |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 4 | Бытовое обслуживание | 3.3 | 100 | 5000 | 3 | 5 этажей | 90 |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 5 | Социальное обслуживание | 3.2 | 500 | 5000 | 3 | 5 этажей | 40 |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 6 | Коммунальное обслуживание | 3.1 | 10 | 200000 | 3 | 35 метров | 100 |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 7 | Развлечения | 4.8 | 100 | 10000 | 3 | 15 метров | 80 |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 8 | Выставочно-ярмарочная | 4.10 | 100 | 5000 | 3 | 6 метров | 50 |  |
| деятельность |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 9 | Рынки | 4.3 | 100 | 5000 | 3 | 6 метров | 50 |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 10 | Магазины | 4.4 | 150 | 5000 | 3 | 15 метров | 80 |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 11 | Служебные гаражи | 4.9 | 100 | 5000 | 8 | 10 метров | 90 |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 12 | Объекты придорожного сервиса | 4.9.1 | 100 | 5000 | 3 | 10 метров | 90 |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 13 | Общественное питание | 4.6 | 100 | 5000 | 3 | 6 метров | 80 |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 14 | Гостиничное обслуживание | 4.7 | 500 | 5000 | 3 | 5 этажей | 60 |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 15 | Культурное развитие | 3.6 | 500 | 5000 | 3 | 5 этажей | 70 |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 16 | Религиозное использование | 3.7 | 500 | 5000 | 3 | 15 метров | 70 |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 17 | Историко-культурная | 9.3 | 100 | 5000 | 3 | 5 этажей | 70 |  |
| деятельность |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 18 | Обеспечение внутреннего | 8.3 | 100 | 5000 | 3 | 5 этажей | 80 |  |
| правопорядка |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 19 | Спорт | 5.1 | 100 | 10000 | 3 | 30 метров | 90 |  |
|  |  |  | **Условно разрешенные виды использования** | | |  |  |  |
| 1 | Малоэтажная многоквартирная | 2.1.1 | 600 | 5000 | 3 | 4 этажа | 70 |  |
|  |  |  |  |  |  |  | 54 |  |

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **№** |  |  |  |  | **Минимальные отступы от** | **Предельное** | **Максимальный процент** |  |
| **п/** |  |  | **Предельные размеры земельных** | | **границ земельных участков в** | **количество** | **застройки в границах** |  |
| **п** | **Наименование вида** |  | **участков, в том числе их** | | **целях определения мест** | **этажей или** | **земельного участка,** |  |
|  | **Код** | **площадь, кв. м.** | | **допустимого размещения зданий,** | **предельную** | **определяемый как отношение** |  |
|  | **разрешенного использования** |  |
|  | **вида** |  |  | **строений, сооружений, за** | **высоту** | **суммарной площади земельного** |  |
|  | **земельного участка** |  |  |  |
|  |  |  |  | **пределами которых запрещено** | **зданий,** | **участка, которая может быть** |  |
|  |  |  |  |  |  |
|  |  |  | **минимальные** | **максимальные** | **строительство зданий, строений,** | **строений,** | **застроена, ко всей площади** |  |
|  |  |  |  |  | **сооружений, м** | **сооружений** | **земельного участка, %** |  |
|  | жилая застройка |  |  |  |  |  |  |  |
| 2 | Образование и просвещение | 3.5 | 1000 | 10000 | 3 | 5 этажей | 70 |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 3 | Обеспечение научной | 3.9 | 1000 | 10000 | 3 | 5 этажей | 70 |  |
| деятельности |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |
| 4 | Стационарное медицинское | 3.4.2 | 1000 | 50000 | 3 | 5 этажей | 40 |  |
| обслуживание |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |
| 5 | Амбулаторно-поликлиническое | 3.4.1 | 200 | 50000 | 3 | 5 этажей | 80 |  |
| обслуживание |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |
| 6 | Амбулаторное ветеринарное | 3.10.1 | 200 | 5000 | 3 | 5 этажей | 80 |  |
| обслуживание |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |

55

**Статья 12.5 Зона для размещения объектов здравоохранения (ОДЗ 2)**

**Основные виды разрешенного использования:**

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **№** | **Наименование вида** |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| **п/п** | **разрешенного** | **Код** | **Описание вида разрешенного использования земельного** | | | | | | |  |
|  | **использования** | **вида** |  |  |  | **участка** | |  |  |  |
|  | **земельного участка** |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  | Размещение | объектов | | | капитального | | строительства, |  |
|  | Амбулаторно- |  | предназначенных | | для | оказания | | гражданам | амбулаторно- |  |
|  | 3.4.1 | поликлинической | | медицинской | | | помощи | (поликлиники, |  |
| **1.** | поликлиническое |  |
| фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери | | | | | | |  |
|  | обслуживание |  |  |
|  |  | и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции | | | | | | |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  | донорства крови, клинические лаборатории) | | | | | |  |  |
|  |  |  | Размещение | объектов | | | капитального | | строительства, |  |
|  |  |  | предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи | | | | | | |  |
|  | Стационарное | 3.4.2 | в стационарах (больницы, родильные дома, диспансеры, научно- | | | | | | |  |
| **2.** | медицинское | медицинские учреждения и прочие объекты, обеспечивающие | | | | | | |  |
|  | обслуживание |  | оказание услуги по лечению в стационаре); размещение станций | | | | | | |  |
|  |  |  | скорой помощи; | |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  | размещение площадок санитарной авиации | | | | | |  |  |
|  | Амбулаторное | 3.10.1 | Размещение | объектов | | | капитального | | строительства, |  |
| **3.** | ветеринарное | предназначенных для оказания ветеринарных услуг без | | | | | | |  |
|  | обслуживание |  | содержания животных | | |  |  |  |  |  |
|  |  |  | Размещение | объектов | | | капитального | | строительства, |  |
|  |  |  | предназначенных для оказания ветеринарных услуг в | | | | | | |  |
|  |  |  | стационаре; |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  | 3.10.2 | размещение | объектов | | | капитального | | строительства, |  |
| **4** | Приюты для животных | предназначенных | | для | содержания, | | разведения | животных, не |  |
|  |  |  | являющихся сельскохозяйственными, под надзором человека, | | | | | | |  |
|  |  |  | оказания услуг по содержанию и лечению бездомных | | | | | | |  |
|  |  |  | животных; размещение объектов капитального строительства, | | | | | | |  |
|  |  |  | предназначенных для организации гостиниц для животных | | | | | | |  |
|  | Общественное питание | 4.6 | Размещение | объектов капитального строительства в целях | | | | | |  |
| **5.** | устройства | мест общественного питания (рестораны, кафе, | | | | | |  |
|  |  |  | столовые, закусочные, бары) | | | |  |  |  |  |
|  |  |  | Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения | | | | | | |  |
|  | Коммунальное | 3.1 | физических | и юридических | | | лиц | коммунальными услугами. | |  |
| **6.** | Содержание | данного | | вида | разрешенного | | использования |  |
| обслуживание |  |
|  |  | включает в себя содержание видов разрешенного использования | | | | | | |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  | с кодами 3.1.1 - 3.1.2 | | |  |  |  |  |  |

**Условно разрешенные виды использования:**

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **№** | **Наименование вида** |  |  |  |  |  |  |  |  |
| **п/п** | **разрешенного** | **Код** | **Описание вида разрешенного использования земельного** | | | | | |  |
|  | **использования** | **вида** |  |  | **участка** | |  |  |  |
|  | **земельного участка** |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  | Размещение зданий и сооружений для обеспечения научной | | | | | |  |
| **1.** | Обеспечение научной | 3.9 | деятельности. | Содержание | | данного | вида | разрешенного |  |
| деятельности | использованиявключаетвсебясодержаниевидов | | | | | |  |
|  |  |  |
|  |  |  | разрешенного использования с кодами 3.9.1 - 3.9.3 | | | | | |  |
|  | Религиозное |  | Размещение | зданий | и | сооружений | | религиозного |  |
| **2.** | 3.7 | использования. | Содержание | | данного | вида | разрешенного |  |
| использование | использованиявключаетвсебясодержаниевидов | | | | | |  |
|  |  |  |
|  |  |  | разрешенного использования с кодами 3.7.1 - 3.7.2 | | | | | |  |
|  | Социальное |  | Размещение зданий, предназначенных для оказания гражданам | | | | | |  |
| **3.** | 3.2 | социальной помощи. Содержание данного вида разрешенного | | | | | |  |
| обслуживание | использованиявключаетвсебясодержаниевидов | | | | | |  |
|  |  |  |
|  |  |  | разрешенного использования с кодами 3.2.1 - 3.2.4 | | | | | |  |
| **4.** | Магазины | 4.4 | Размещение | объектов | | капитального | | строительства, |  |
| предназначенных для | | продажи товаров, торговая площадь | | | |  |
|  |  |  | которых составляет до 5000 кв. м | | | |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  | 56 |  |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
|  | **Вспомогательные виды разрешенного использования:** | |
| **№ п/п** |  | **Наименование вида разрешенного использования земельного участка** |
|  |  |  |
| **1.** |  | Благоустройство и озеленение |
|  |  |  |

57

**Предельные минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства**

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **№** |  |  |  |  | **Минимальные отступы от** | **Предельное** | **Максимальный процент** |  |
| **п/п** |  |  | **Предельные размеры земельных** | | **границ земельных участков в** | **количество** | **застройки в границах** |  |
|  | **Наименование вида** |  | **участков, в том числе их** | | **целях определения мест** | **этажей или** | **земельного участка,** |  |
|  | **Код** | **площадь, кв. м.** | | **допустимого размещения зданий,** | **предельную** | **определяемый как отношение** |  |
|  | **разрешенного использования** |  |
|  | **вида** |  |  | **строений, сооружений, за** | **высоту** | **суммарной площади земельного** |  |
|  | **земельного участка** |  |  |  |
|  |  |  |  | **пределами которых запрещено** | **зданий,** | **участка, которая может быть** |  |
|  |  |  |  |  |  |
|  |  |  | **минимальные** | **максимальные** | **строительство зданий, строений,** | **строений,** | **застроена, ко всей площади** |  |
|  |  |  |  |  | **сооружений, м** | **сооружений** | **земельного участка, %** |  |
|  |  |  | **Основные виды разрешенного использования** | | |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 1 | Амбулаторно-поликлиническое | 3.4.1 | 200 | 20000 | 3 | 5 этажей | 80 |  |
| обслуживание |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |
| 2 | Стационарное медицинское | 3.4.2 | 1000 | 50000 | 3 | 5 этажей | 40 |  |
| обслуживание |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |
| 3 | Амбулаторное ветеринарное | 3.10.1 | 200 | 50000 | 3 | 5 этажей | 80 |  |
| обслуживание |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |
| 4 | Приюты для животных | 3.10.2 | 1000 | 5000 | 3 | 5 этажей | 80 |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 5 | Общественное питание | 4.6 | 100 | 1000 | 3 | 6 метров | 80 |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 6 | Коммунальное обслуживание | 3.1 | 10 | 200000 | 3 | 35 метров | 100 |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  | **Условно разрешенные виды использования** | | |  |  |  |
| 1 | Обеспечение научной | 3.9 | 1000 | 10000 | 3 | 5 этажей | 80 |  |
| деятельности |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |
| 2 | Религиозное использование | 3.7 | 500 | 5000 | 3 | 15 метров | 70 |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 3 | Социальное обслуживание | 3.2 | 500 | 5000 | 3 | 5 этажей | 40 |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 4 | Магазины | 4.4 | 150 | 5000 | 3 | 3 метра | 80 |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |

58

**Статья 12.6 Зона для размещения объектов учебно-образовательного, спортивного и научно-исследовательского назначения (ОДЗ 3)**

**Основные виды разрешенного использования:**

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **№** | **Наименование вида** |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| **п/п** | **разрешенного** | **Код** | **Описание вида разрешенного использования земельного** | | | | | | | | | | |  |
|  | **использования** | **вида** |  |  |  |  | **участка** | |  |  |  |  |  |  |
|  | **земельного участка** |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  | Размещение | |  | объектов | | капитального | | | строительства, | | |  |
|  |  |  | предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и | | | | | | | | | | |  |
|  | Дошкольное, начальное |  | среднего | общего образования | | | | (детские | | ясли, | детские | | сады, |  |
|  |  | школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, | | | | | | | | | | |  |
| **1.** | и среднее общее | 3.5.1 |  |
| образовательные кружки и иные организации, осуществляющие | | | | | | | | | | |  |
|  | образование |  |  |
|  |  | деятельность по воспитанию, образованию и просвещению), в | | | | | | | | | | |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  | том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных | | | | | | | | | | |  |
|  |  |  | для занятия обучающихся физической культурой и спортом | | | | | | | | | |  |  |
|  |  |  | Размещение | |  | объектов | | капитального | | | строительства, | | |  |
|  |  |  | предназначенных для профессионального образования и | | | | | | | | | | |  |
|  |  |  | просвещения(профессиональныетехническиеучилища, | | | | | | | | | | |  |
|  | Среднее и высшее |  | колледжи, | художественные, музыкальные | | | | | | училища, | | общества | |  |
|  | 3.5.2 | знаний, | институты, | | | университеты, | | | организации | | | по |  |
| **2.** | профессиональное |  |
| переподготовке | | | и повышению | | квалификации специалистов и | | | | | |  |
|  | образование |  |  |
|  |  | иныеорганизации,осуществляющиедеятельностьпо | | | | | | | | | | |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  | образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных | | | | | | | | | | |  |
|  |  |  | сооружений, предназначенных для занятия обучающихся | | | | | | | | | | |  |
|  |  |  | физической культурой и спортом | | | | | |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  | Размещение зданий и сооружений для обеспечения научной | | | | | | | | | | |  |
| **3.** | Обеспечение научной | 3.9 | деятельности. | | | Содержание | | данного | | вида | разрешенного | | |  |
| деятельности | использования включает в себя содержание видов разрешенного | | | | | | | | | | |  |
|  |  |  |
|  |  |  | использования с кодами 3.9.1 - 3.9.3 | | | | | |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  | Размещение зданий и сооружений, предназначенных для | | | | | | | | | | |  |
| **4.** | Культурное развитие | 3.6 | размещения объектов культуры. Содержание | | | | | | | | данного | | вида |  |
| разрешенного использования включает в себя содержание видов | | | | | | | | | | |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  | разрешенного использования с кодами 3.6.1 - 3.6.3 | | | | | | | |  |  |  |  |
|  |  |  | Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов | | | | | | | | | | |  |
|  |  |  | Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том | | | | | | | | | | |  |
|  |  |  | числе: |  | объектов | | археологического | | | |  | наследия, | |  |
|  | Историко-культурная | 9.3 | достопримечательных | | | | мест, | мест | бытования | | исторических | | |  |
| **5.** | промыслов, | | производств и ремесел, | | | | исторических поселений, | | | | |  |
| деятельность |  |
|  |  | недействующих военных и гражданских захоронений, объектов | | | | | | | | | | |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  | культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся | | | | | | | | | | |  |
|  |  |  | историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная | | | | | | | | | | |  |
|  |  |  | деятельность, обеспечивающая познавательный туризм | | | | | | | | |  |  |  |
|  |  |  | Размещение зданий и сооружений для занятия спортом. | | | | | | | | | | |  |
| **6.** | Спорт | 5.1 | Содержание | | данного | | вида | разрешенного | | | использования | | |  |
| включает в себя содержание видов разрешенного использования | | | | | | | | | | |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  | с кодами 5.1.1 - 5.1.7 | | | |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  | Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения | | | | | | | | | | |  |
|  | Коммунальное | 3.1 | физических | | и | юридических лиц коммунальными | | | | | | услугами. | |  |
| **7.** | Содержание | | данного | | вида | разрешенного | | | использования | | |  |
| обслуживание |  |
|  |  | включает в себя содержание видов разрешенного использования | | | | | | | | | | |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  | с кодами 3.1.1 - 3.1.2 | | | |  |  |  |  |  |  |  |  |

59

**Условно разрешенные виды использования:**

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **№** | **Наименование вида** |  |  |  |
| **п/п** | **разрешенного** | **Код** | **Описание вида разрешенного использования земельного** |  |
|  | **использования** | **вида** | **участка** |  |
|  | **земельного участка** |  |  |  |
|  | Социальное |  | Размещение зданий, предназначенных для оказания гражданам |  |
| **1.** | 3.2 | социальной помощи. Содержание данного вида разрешенного |  |
| обслуживание | использования включает в себя содержание видов разрешенного |  |
|  |  |  |
|  |  |  | использования с кодами 3.2.1 - 3.2.4 |  |
| **2.** | Общественное питание | 4.6 | Размещение объектов капитального строительства в целях |  |
| устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, |  |
|  |  |  | столовые, закусочные, бары) |  |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
|  | **Вспомогательные виды разрешенного использования:** | |
| **№ п/п** |  | **Наименование вида разрешенного использования земельного участка** |
|  |  |  |
| **1.** |  | Благоустройство и озеленение |
|  |  |  |

60

**Предельные минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства**

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **№** |  |  |  |  |  | **Минимальные отступы от** | **Предельное** | **Максимальный процент** |  |
| **п/п** |  |  | **Предельные размеры земельных** | | | **границ земельных участков в** | **количество** | **застройки в границах** |  |
|  | **Наименование вида** |  | **участков, в том числе их** | | | **целях определения мест** | **этажей или** | **земельного участка,** |  |
|  | **Код** | **площадь, кв. м.** | | | **допустимого размещения зданий,** | **предельную** | **определяемый как отношение** |  |
|  | **разрешенного использования** |  |
|  | **вида** |  |  |  | **строений, сооружений, за** | **высоту** | **суммарной площади земельного** |  |
|  | **земельного участка** |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  | **пределами которых запрещено** | **зданий,** | **участка, которая может быть** |  |
|  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  | **минимальные** |  | **максимальные** | **строительство зданий, строений,** | **строений,** | **застроена, ко всей площади** |  |
|  |  |  |  |  |  | **сооружений, м** | **сооружений** | **земельного участка, %** |  |
|  |  |  | **Основные виды разрешенного использования** | | | |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 1 | Дошкольное, начальное и | 3.5.1 | 1000 |  | 20000 | 3 | 5 этажей | 40 |  |
| среднее общее образование |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 2 | Среднее и высшее | 3.5.2 | 1000 |  | 20000 | 3 | 5 этажей | 40 |  |
| профессиональное образование |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 3 | Обеспечение научной | 3.9 | 1000 |  | 2000 | 3 | 5 этажей | 80 |  |
| деятельности |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 4 | Культурное развитие | 3.6 | 1000 |  | 10000 | 3 | 5 этажей | 70 |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 5 | Историко-культурная | 9.3 | 1000 |  | 10000 | 3 | 5 этажей | 70 |  |
| деятельность |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 6 | Спорт | 5.1 | 100 |  | 10000 | 3 | 30 метров | 90 |  |
| 7 | Коммунальное обслуживание | 3.1 | 10 |  | 200000 | 3 | 35 метров | 100 |  |
|  |  |  |  | **Условно разрешенные виды использования** | | |  |  |  |
| 1 | Социальное обслуживание | 3.2 | 500 |  | 5000 | 3 | 5 этажей | 40 |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 2 | Общественное питание | 4.6 | 100 |  | 5000 | 3 | 6 метров | 80 |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |

61

**Статья 12.7 Зона для размещения объектов торгового, иного коммерческого назначения и объектов общественного питания (ОДЗ 4)**

**Основные виды разрешенного использования:**

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **№** | **Наименование вида** |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| **п/п** | **разрешенного** | **Код** | **Описание вида разрешенного использования земельного** | | | | | | | |  |  |
|  | **использования** | **вида** |  |  |  | **участка** | | |  |  |  |  |
|  | **земельного участка** |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  | Размещение объектов капитального строительства, сооружений, | | | | | | | | |  |
|  |  |  | предназначенных для организации постоянной или временной | | | | | | | | |  |
|  | Рынки | 4.3 | торговли (ярмарка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из | | | | | | | | |  |
| **1.** | торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв. | | | | | | | | |  |
|  |  |  | м; |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  | размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей | | | | | | | | |  |
|  |  |  | сотрудников и посетителей рынка | | | | |  |  |  |  |  |
|  | Магазины | 4.4 | Размещение | | объектов | | капитального | | строительства, | | |  |
| **2.** | предназначенных для | | | продажи | | товаров, торговая | | площадь | |  |
|  |  |  | которых составляет до 5000 кв. м | | | | |  |  |  |  |  |
|  | Общественное питание | 4.6 | Размещение | | объектов капитального строительства в целях | | | | | | |  |
| **3.** | устройства | | мест общественного питания (рестораны, кафе, | | | | | | |  |
|  |  |  | столовые, закусочные, бары) | | | |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  | Размещение зданий и сооружений, предназначенных для | | | | | | | | |  |
| **4.** | Развлечения | 4.8 | развлечения. | | Содержание | | данноговида | | разрешенного | | |  |
| использования включает в себя содержание видов разрешенного | | | | | | | | |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  | использования с кодами 4.8.1 - 4.8.3 | | | | | |  |  |  |  |
|  |  |  | Размещение объектов капитального строительства, сооружений, | | | | | | | | |  |
|  | Выставочно-ярмарочная |  | предназначенных для осуществления выставочно-ярмарочной и | | | | | | | | |  |
| **5.** | 4.10 | конгрессной деятельности, включая деятельность, необходимую | | | | | | | | |  |
| деятельность | дляобслуживанияуказанныхмероприятий(застройка | | | | | | | | |  |
|  |  |  |
|  |  |  | экспозиционной площади, организация питания участников | | | | | | | | |  |
|  |  |  | мероприятий) | | |  |  |  |  |  |  |  |
|  | Гостиничное |  | Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с | | | | | | | | |  |
| **6.** | 4.7 | целью | извлечения | | предпринимательской | | | выгоды | | из |  |
| обслуживание | предоставления жилого помещения для временного проживания | | | | | | | | |  |
|  |  |  |
|  |  |  | в них |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  | Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения | | | | | | | | |  |
|  | Коммунальное | 3.1 | физических | | и юридических | | лиц | коммунальными | | услугами. | |  |
| **7.** | Содержание | | данного | вида | разрешенного | | использования | | |  |
| обслуживание |  |
|  |  | включает в себя содержание видов разрешенного использования | | | | | | | | |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  | с кодами 3.1.1 - 3.1.2 | | |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  | Размещение зданий и сооружений для занятия спортом. | | | | | | | | |  |
| **8** | Спорт | 5.1 | Содержание | | данного | вида | разрешенного | | использования | | |  |
| включает в себя содержание видов разрешенного использования | | | | | | | | |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  | с кодами 5.1.1 - 5.1.7 | | |  |  |  |  |  |  |  |

**Условно разрешенные виды использования:**

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **№** | **Наименование вида** |  |  |  |  |  |  |
| **п/п** | **разрешенного** | **Код** | **Описание вида разрешенного использования земельного** | | | |  |
|  | **использования** | **вида** |  |  | **участка** |  |  |
|  | **земельного участка** |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  | Размещение объектов капитального строительства с целью: | | | |  |
|  |  |  | размещения объектов управленческой деятельности, не | | | |  |
|  | Деловое управление | 4.1 | связанной с государственным или муниципальным управлением | | | |  |
| **1.** | и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения | | | |  |
|  |  |  | сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения | | | |  |
|  |  |  | между организациями, в том числе биржевая деятельность (за | | | |  |
|  |  |  | исключением банковской и страховой деятельности) | | | |  |
| **2.** | Банковская и страховая | 4.5 | Размещение | объектов | капитального | строительства, |  |
| деятельность | предназначенных | для размещения организаций, | | оказывающих |  |
|  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  | 62 |  |

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **№** | **Наименование вида** |  |  |
| **п/п** | **разрешенного** | **Код** | **Описание вида разрешенного использования земельного** |
|  | **использования** | **вида** | **участка** |
|  | **земельного участка** |  |  |
|  |  |  | банковские и страховые услуги |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
|  | **Вспомогательные виды разрешенного использования:** | |
| **№ п/п** |  | **Наименование вида разрешенного использования земельного участка** |
|  |  |  |
| **1.** |  | Благоустройство и озеленение |
|  |  |  |

63

**Предельные минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства**

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **№** |  |  |  |  | **Минимальные отступы от** | **Предельное** | **Максимальный процент** |  |
| **п/** |  |  | **Предельные размеры земельных** | | **границ земельных участков в** | **количество** | **застройки в границах** |  |
| **п** | **Наименование вида** |  | **участков, в том числе их** | | **целях определения мест** | **этажей или** | **земельного участка,** |  |
|  | **Код** | **площадь, кв. м.** | | **допустимого размещения зданий,** | **предельную** | **определяемый как отношение** |  |
|  | **разрешенного использования** |  |
|  | **вида** |  |  | **строений, сооружений, за** | **высоту** | **суммарной площади земельного** |  |
|  | **земельного участка** |  |  |  |
|  |  |  |  | **пределами которых запрещено** | **зданий,** | **участка, которая может быть** |  |
|  |  |  |  |  |  |
|  |  |  | **минимальные** | **максимальные** | **строительство зданий, строений,** | **строений,** | **застроена, ко всей площади** |  |
|  |  |  |  |  | **сооружений, м** | **сооружений** | **земельного участка, %** |  |
|  |  |  | **Основные виды разрешенного использования** | | |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 1 | Рынки | 4.3 | 100 | 5000 | 3 | 6 метров | 50 |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 2 | Магазины | 4.4 | 150 | 5000 | 3 | 15 метров | 80 |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 3 | Общественное питание | 4.6 | 100 | 5000 | 3 | 6 метров | 80 |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 4 | Развлечения | 4.8 | 100 | 10000 | 3 | 15 метров | 80 |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 5 | Выставочно-ярмарочная | 4.10 | 100 | 5000 | 3 | 6 метров | 50 |  |
| деятельность |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 6 | Гостиничное обслуживание | 4.7 | 500 | 5000 | 3 | 5 этажей | 80 |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 7 | Коммунальное обслуживание | 3.1 | 10 | 200000 | 3 | 35 метров | 100 |  |
| 8 | Спорт | 5.1 | 100 | 10000 | 3 | 30 метров | 90 |  |
|  |  |  | **Условно разрешенные виды использования** | | |  |  |  |
| 1 | Деловое управление | 4.1 | 300 | 10000 | 3 | 5 этажей | 80 |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 2 | Банковская и страховая | 4.5 | 300 | 10000 | 3 | 15 метров | 80 |  |
| деятельность |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |

64

**Статья 12.8 Зона для размещения объектов культурно-досугового, культурно-исторического и религиозного назначения. (ОДЗ 5)**

**Основные виды разрешенного использования:**

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **№** | **Наименование вида** |  |  |  |  |  |  |  |  |
| **п/п** | **разрешенного** | **Код** | **Описание вида разрешенного использования земельного** | | | | | |  |
|  | **использования** | **вида** |  |  | **участка** | |  |  |  |
|  | **земельного участка** |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  | Размещение зданий и сооружений, предназначенных для | | | | | |  |
| **1.** | Культурное развитие | 3.6 | размещения | объектов | культуры. Содержание | | | данного вида |  |
| разрешенного использования включает в себя содержание видов | | | | | |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  | разрешенного использования с кодами 3.6.1 - 3.6.3 | | | | |  |  |
|  | Религиозное |  | Размещение зданий и сооружений религиозного использования. | | | | | |  |
| **2.** | 3.7 | Содержание | данного | вида | разрешенного | | использования |  |
| использование | включает в себя содержание видов разрешенного использования | | | | | |  |
|  |  |  |
|  |  |  | с кодами 3.7.1 - 3.7.2 | |  |  |  |  |  |
|  |  |  | Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов | | | | | |  |
|  |  |  | Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том | | | | | |  |
|  |  |  | числе: | объектов | археологического | | | наследия, |  |
|  | Историко-культурная | 9.3 | достопримечательных | | мест, | мест | бытования | исторических |  |
| **3.** | промыслов, | производств и ремесел, | | | исторических поселений, | |  |
| деятельность |  |
|  |  | недействующих военных и гражданских захоронений, объектов | | | | | |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  | культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся | | | | | |  |
|  |  |  | историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная | | | | | |  |
|  |  |  | деятельность, обеспечивающая познавательный туризм | | | | | |  |

**Условно разрешенные виды использования:**

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **№** | **Наименование вида** |  |  |  |  |  |  |  |
| **п/п** | **разрешенного** | **Код** | **Описание вида разрешенного использования земельного** | | | |  |  |
|  | **использования** | **вида** |  |  | **участка** |  |  |  |
|  | **земельного участка** |  |  |  |  |  |  |  |
|  | Общественное питание | 4.6 | Размещение объектов капитального строительства в целях | | | | |  |
| **1.** | устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, | | | | |  |
|  |  |  | столовые, закусочные, бары) | | |  |  |  |
|  | Гостиничное |  | Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с | | | | |  |
| **2.** | 4.7 | целью | извлечения | предпринимательской | выгоды | из |  |
| обслуживание | предоставления жилого помещения для временного проживания | | | | |  |
|  |  |  |
|  |  |  | в них |  |  |  |  |  |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
|  | **Вспомогательные виды разрешенного использования:** | |
| **№ п/п** |  | **Наименование вида разрешенного использования земельного участка** |
|  |  |  |
| **1.** |  | Благоустройство и озеленение |
|  |  |  |

65

**Предельные минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства**

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **№** |  |  |  |  | **Минимальные отступы от** | **Предельное** | **Максимальный процент** |  |
| **п/** |  |  | **Предельные размеры земельных** | | **границ земельных участков в** | **количество** | **застройки в границах** |  |
| **п** | **Наименование вида** |  | **участков, в том числе их** | | **целях определения мест** | **этажей или** | **земельного участка,** |  |
|  | **Код** | **площадь, кв. м.** | | **допустимого размещения зданий,** | **предельную** | **определяемый как отношение** |  |
|  | **разрешенного использования** |  |
|  | **вида** |  |  | **строений, сооружений, за** | **высоту** | **суммарной площади земельного** |  |
|  | **земельного участка** |  |  |  |
|  |  |  |  | **пределами которых запрещено** | **зданий,** | **участка, которая может быть** |  |
|  |  |  |  |  |  |
|  |  |  | **минимальные** | **максимальные** | **строительство зданий, строений,** | **строений,** | **застроена, ко всей площади** |  |
|  |  |  |  |  | **сооружений, м** | **сооружений** | **земельного участка, %** |  |
|  |  |  | **Основные виды разрешенного использования** | | |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 1 | Культурное развитие | 3.6 | 500 | 5000 | 3 | 5 этажей | 70 |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 2 | Религиозное использование | 3.7 | 500 | 5000 | 3 | 15 метров | 70 |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 3 | Историко-культурная | 9.3 | 100 | 5000 | 3 | 5 этажей | 70 |  |
| деятельность |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  | **Условно разрешенные виды использования** | | |  |  |  |
| 1 | Общественное питание | 4.6 | 300 | 5000 | 3 | 6 метров | 80 |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 2 | Гостиничное обслуживание | 4.7 | 500 | 5000 | 3 | 5 этажей | 80 |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |

66

**Статья 12.9 Зона рекреационного назначения – древесно-кустарниковой растительности и насаждений (Р 1)**

**Основные виды разрешенного использования:**

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **№** | **Наименование вида** |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| **п/п** | **разрешенного** | **Код** | **Описание вида разрешенного использования земельного** | | | | | | | |  |
|  | **использования** | **вида** |  |  |  | **участка** | |  |  |  |  |
|  | **земельного участка** |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  | Размещение баз и палаточных лагерей для проведения походов и | | | | | | | |  |
|  |  |  | экскурсий по ознакомлению с природой, пеших и конных | | | | | | | |  |
| **1.** | Природно- | 5.2 | прогулок, устройство троп и | | | | дорожек, размещение щитов с | | | |  |
| познавательный туризм | познавательными сведениями об окружающей природной среде; | | | | | | | |  |
|  |  |  |
|  |  |  | осуществление | | необходимых | | | природоохранных | | и |  |
|  |  |  | природовосстановительных мероприятий | | | | | |  |  |  |
|  |  |  | Обустройство мест охоты и рыбалки, в том числе размещение | | | | | | | |  |
| **2.** | Охота и рыбалка | 5.3 | дома охотника или | | рыболова, | | сооружений, необходимых | | | для |  |
| восстановления и поддержания поголовья зверей или количества | | | | | | | |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  | рыбы |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  | Сохранение отдельных естественных качеств окружающей | | | | | | | |  |
|  |  |  | природной | среды |  | путем | ограничения | | хозяйственной | |  |
|  |  |  | деятельности в данной зоне, в частности: создание и уход за | | | | | | | |  |
|  | Охрана природных | 9.1 | запретными полосами, создание и уход за защитными лесами, в | | | | | | | |  |
| **3.** | том числе городскими | | | лесами, лесами в лесопарках, и | | | | иная |  |
| территорий |  |
|  |  | хозяйственная деятельность, разрешенная в защитных лесах, | | | | | | | |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  | соблюдение режима использования природных ресурсов в | | | | | | | |  |
|  |  |  | заказниках, сохранение свойств земель, являющихся особо | | | | | | | |  |
|  |  |  | ценными |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  | Деятельность по заготовке, первичной обработке и вывозу | | | | | | | |  |
|  |  | 10.0 | древесины и недревесных лесных ресурсов, охрана и | | | | | | | |  |
| **4** | Использование лесов | восстановление лесов и иные цели. Содержание данного вида | | | | | | | |  |
|  |  |  | разрешенного использования включает в себя содержание видов | | | | | | | |  |
|  |  |  | разрешенного использования с кодами 10.1 - 10.4 | | | | | |  |  |  |
|  | Земельные участки | 12.0 | Земельные участки общего пользования. Содержание данного | | | | | | | |  |
| **5.** | (территории) общего | вида разрешенного использования включает в себя содержание | | | | | | | |  |
|  | пользования |  | видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2 | | | | | | |  |  |
|  |  |  | Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения | | | | | | | |  |
|  | Коммунальное |  | физических | и юридических | | | лиц | коммунальными услугами. | | |  |
| **6.** | 3.1 | Содержание | данного | | вида | разрешенного | | использования | |  |
| обслуживание |  |
|  |  | включает в себя содержание видов разрешенного использования | | | | | | | |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  | с кодами 3.1.1 - 3.1.2 | |  |  |  |  |  |  |  |

**Условно разрешенные виды использования:**

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **№** | **Наименование вида** |  |  |  |  |  |  |  |
| **п/п** | **разрешенного** | **Код** | **Описание вида разрешенного использования земельного** | | | | |  |
|  | **использования** | **вида** |  |  | **участка** | |  |  |
|  | **земельного участка** |  |  |  |  |  |  |  |
|  | Общественное питание | 4.6 | Размещение | объектов капитального строительства в целях | | | |  |
| **1.** | устройства | мест общественного питания (рестораны, кафе, | | | |  |
|  |  |  | столовые, закусочные, бары) | | |  |  |  |
|  |  |  | Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на | | | | |  |
|  |  |  | сельскохозяйственных угодьях, по разведению, содержанию и | | | | |  |
|  |  |  | использованию пчел и иных полезных насекомых; | | | |  |  |
| **2.** | Пчеловодство | 1.12 | размещение | ульев, | иных | объектови | оборудования, |  |
| необходимого для пчеловодства и разведениях иных полезных | | | | |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  | насекомых; |  |  |  |  |  |
|  |  |  | размещение сооружений, используемых для хранения и | | | | |  |
|  |  |  | первичной переработки продукции пчеловодства | | | |  |  |
|  | Религиозное |  | Размещение зданий и сооружений религиозного использования. | | | | |  |
| **3.** | 3.7 | Содержание | данного | вида | разрешенного | использования |  |
| использование | включает в себя содержание видов разрешенного использования | | | | |  |
|  |  |  |
|  |  |  | с кодами 3.7.1 - 3.7.2 | |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  | 67 |  |

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **№** | **Наименование вида** |  |  |  |  |  |  |  |
| **п/п** | **разрешенного** | **Код** | **Описание вида разрешенного использования земельного** | | | | |  |
|  | **использования** | **вида** |  |  | **участка** |  |  |  |
|  | **земельного участка** |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  | Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, | | | | |  |
|  |  |  | включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные | | | | |  |
|  |  |  | кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, | | | | |  |
| **4.** | Связь | 6.8 | усилительные | пункты | накабельныхлиниях | | связи, |  |
| инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за | | | | |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  | исключением | объектов | связи, | размещение | которых |  |
|  |  |  | предусмотрено содержанием видов разрешенного использования | | | | |  |
|  |  |  | с кодами 3.1.1, 3.2.3 | |  |  |  |  |

**Вспомогательные виды разрешенного использования:**

**№**

**Наименование вида разрешенного использования земельного участка**

**п/п**

**1.** Лесные насаждения (городские леса), древесно-кустарниковая растительность

68

**Предельные минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства**

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **№** |  |  |  |  |  | **Минимальные отступы от** | **Предельное** | | **Максимальный процент** |  |
| **п/п** |  |  | **Предельные размеры земельных** | | | **границ земельных участков в** | **количество** | | **застройки в границах** |  |
|  | **Наименование вида** |  | **участков, в том числе их** | | | **целях определения мест** | **этажей или** | | **земельного участка,** |  |
|  | **Код** | **площадь, кв. м.** | | | **допустимого размещения зданий,** | **предельную** | | **определяемый как отношение** |  |
|  | **разрешенного использования** |  |
|  | **вида** |  |  |  | **строений, сооружений, за** | **высоту** | | **суммарной площади земельного** |  |
|  | **земельного участка** |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  | **пределами которых запрещено** | **зданий,** | | **участка, которая может быть** |  |
|  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  | **минимальные** |  | **максимальные** | **строительство зданий, строений,** | **строений,** | | **застроена, ко всей площади** |  |
|  |  |  |  |  |  | **сооружений, м** | **сооружений** | | **земельного участка, %** |  |
|  |  |  | **Основные виды разрешенного использования** | | | |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 1 | Природно-познавательный | 5.2 | 10 |  | 1000000 | 3 | 3 | метра | 20 |  |
| туризм |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 2 | Охота и рыбалка | 5.3 | 10 |  | 1000000 | 3 | 3 | метра | 20 |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 3 | Охрана природных территорий | 9.1 | 10 |  | 1000000 | 3 | 3 | метра | 20 |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 4 | Использование лесов | 10.0 | 10 |  | 1000000 | 3 | 3 | метра | 20 |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  | Земельные участки | 12.0 |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 5 | (территории) общего | Градостроительный регламент в соответствии со ст. 36 ч.4 Градостроительного кодекса РФ не распространяется | | | | | | |  |
|  | пользования |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 6 | Коммунальное обслуживание | 3.1 | 10 |  | 200000 | 3 | 35 | метров | 100 |  |
|  |  |  |  | **Условно разрешенные виды использования** | | |  |  |  |  |
| 1 | Общественное питание | 4.6 | 100 |  | 5000 | 3 | 3 | метра | 80 |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 2 | Пчеловодство | 1.12 | 10 |  | 10000 | 3 | 3 | метра | 40 |  |
| 3 | Религиозное использование | 3.7 | 500 |  | 5000 | 3 | 6 метров | | 70 |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 4 | Связь | 6.8 | 10 |  | 10000 | 3 | 35 | метров | 100 |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |

69

**Статья 12.10 Зона рекреационного назначения – объектов отдыха, досуга и развлечений (Р 2)**

**Основные виды разрешенного использования:**

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **№** | **Наименование вида** |  |  |  |  |  |  |  |
| **п/п** | **разрешенного** | **Код** | **Описание вида разрешенного использования земельного** | | | | |  |
|  | **использования** | **вида** |  |  | **участка** | |  |  |
|  | **земельного участка** |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  | Обустройство мест для занятия спортом, физической культурой, | | | | |  |
|  |  |  | пешими или верховыми прогулками, отдыха и туризма, | | | | |  |
|  |  |  | наблюдения за природой, пикников, охоты, рыбалки и иной | | | | |  |
|  |  |  | деятельности; | |  |  |  |  |
| **1.** | Отдых (рекреация) | 5.0 | создание и | уход за городскими лесами, скверами, прудами, | | | |  |
| озерами, водохранилищами, пляжами, а также обустройство | | | | |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  | мест отдыха в них. | |  |  |  |  |
|  |  |  | Содержание данного вида разрешенного использования | | | | |  |
|  |  |  | включает в себя содержание видов разрешенного использования | | | | |  |
|  |  |  | с кодами 5.1 - 5.5 | |  |  |  |  |
|  |  |  | Размещение зданий и сооружений автомобильного транспорта. | | | | |  |
| **2.** | Автомобильный | 7.2 | Содержание | данного | вида | разрешенного | использования |  |
| транспорт | включает в себя содержание видов разрешенного использования | | | | |  |
|  |  |  |
|  |  |  | с кодами 7.2.1 - 7.2.3 | |  |  |  |  |
|  |  |  | Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения | | | | |  |
|  | Коммунальное | 3.1 | физических | и юридических | | лиц коммунальными услугами. | |  |
| **3.** | Содержание | данного | вида | разрешенного | использования |  |
| обслуживание |  |
|  |  | включает в себя содержание видов разрешенного использования | | | | |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  | с кодами 3.1.1 - 3.1.2 | |  |  |  |  |
|  | Земельные участки | 12.0 | Земельные участки общего пользования. Содержание данного | | | | |  |
| **4.** | (территории) общего | вида разрешенного использования включает в себя содержание | | | | |  |
|  | пользования |  | видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2 | | | | |  |

**Условно разрешенные виды использования:**

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **№** | **Наименование вида** |  |  |  |
| **п/п** | **разрешенного** | **Код** | **Описание вида разрешенного использования земельного** |  |
|  | **использования** | **вида** | **участка** |  |
|  | **земельного участка** |  |  |  |
|  | Общественное питание | 4.6 | Размещение объектов капитального строительства в целях |  |
| **1.** | устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, |  |
|  |  |  | столовые, закусочные, бары) |  |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
|  | **Вспомогательные виды разрешенного использования:** |  |
|  |  |  |
| **№** | **Наименование вида разрешенного использования земельного участка** |  |
| **п/п** |  |
|  |  |
| **1.** | Лесопарковая растительность, прибрежная растительность, газоны, парки, скверы |  |

70

**Предельные минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства**

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **№** |  |  |  |  |  | **Минимальные отступы от** | **Предельное** | **Максимальный процент** |  |
| **п/п** |  |  | **Предельные размеры земельных** | | | **границ земельных участков в** | **количество** | **застройки в границах** |  |
|  | **Наименование вида** |  | **участков, в том числе их** | | | **целях определения мест** | **этажей или** | **земельного участка,** |  |
|  | **Код** | **площадь, кв. м.** | | | **допустимого размещения зданий,** | **предельную** | **определяемый как отношение** |  |
|  | **разрешенного использования** |  |
|  | **вида** |  |  |  | **строений, сооружений, за** | **высоту** | **суммарной площади земельного** |  |
|  | **земельного участка** |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  | **пределами которых запрещено** | **зданий,** | **участка, которая может быть** |  |
|  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  | **минимальные** |  | **максимальные** | **строительство зданий, строений,** | **строений,** | **застроена, ко всей площади** |  |
|  |  |  |  |  |  | **сооружений, м** | **сооружений** | **земельного участка, %** |  |
|  |  |  | **Основные виды разрешенного использования** | | | |  |  |  |
|  |  |  |  |  | |  |  |  |  |
| 1 | Отдых (рекреация) | 5.0 | 10 |  | 1000000 | 3 | 3 метра | 20 |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 2 | Автомобильный транспорт | 7.2 | 400 |  | 10000 | 3 | 10 метров | 90 |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 3 | Коммунальное обслуживание | 3.1 | 10 |  | 200000 | 3 | 35 метров | 100 |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  | Земельные участки | 12.0 |  |  |  |  |  |  |  |
| 4 | (территории) общего | Градостроительный регламент в соответствии со ст. 36 ч.4 Градостроительного кодекса РФ не распространяется | | | | | |  |
|  | пользования |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  | **Условно разрешенные виды использования** | | |  |  |  |
| 1 | Общественное питание | 4.6 | 100 |  | 5000 | 3 | 6 метров | 80 |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |

71

**Статья 12.11 Зона специального назначения для размещения кладбищ (СН 1)**

**Основные виды разрешенного использования:**

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **№** | **Наименование вида** |  |  |  |  |  |
| **п/п** | **разрешенного** | **Код** | **Описание вида разрешенного использования земельного** | | |  |
|  | **использования** | **вида** |  | **участка** | |  |
|  | **земельного участка** |  |  |  |  |  |
|  |  |  | Размещение кладбищ, крематориев и мест захоронения; | | |  |
| **1.** | Ритуальная деятельность | 12.1 | размещение соответствующих культовых сооружений; | | |  |
| осуществление деятельности по производству продукции | | |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  | ритуально-обрядового назначения | | |  |
|  |  |  | Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения | | |  |
|  | Коммунальное | 3.1 | физических | и юридических | лиц коммунальными услугами. |  |
| **2.** | Содержание | данного вида | разрешенного использования |  |
| обслуживание |  |
|  |  | включает в себя содержание видов разрешенного использования | | |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  | с кодами 3.1.1 - 3.1.2 | |  |  |

**Условно разрешенные виды использования:**

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **№** | **Наименование вида** |  |  |  |  |  |  |  |
| **п/п** | **разрешенного** | **Код** | **Описание вида разрешенного использования земельного** | | | | |  |
|  | **использования** | **вида** |  |  | **участка** | |  |  |
|  | **земельного участка** |  |  |  |  |  |  |  |
|  | Магазины | 4.4 | Размещение | объектов | | капитального | строительства, |  |
| **1.** | предназначенных для | | продажи товаров, торговая площадь | | |  |
|  |  |  | которых составляет до 5000 кв. м | | | |  |  |
|  | Религиозное |  | Размещение зданий и сооружений религиозного использования. | | | | |  |
| **2.** | 3.7 | Содержание | данного | вида | разрешенного | использования |  |
| использование | включает в себя содержание видов разрешенного использования | | | | |  |
|  |  |  |
|  |  |  | с кодами 3.7.1 - 3.7.2 | |  |  |  |  |
|  |  |  | Размещение | объектов | | капитального | строительства, |  |
| **3.** | Бытовое обслуживание | 3.3 | предназначенных для оказания населению или организациям | | | | |  |
| бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, | | | | |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  | парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро) | | | | |  |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
|  | **Вспомогательные виды разрешенного использования:** |  |
| **№** | **Наименование вида разрешенного использования земельного участка** |  |
| **п/п** |  |
|  |  |
| **1** | Размещение наземных автостоянок, парковок, гаражей |  |

72

**Предельные минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства**

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **№** |  |  |  |  |  | **Минимальные отступы от** | **Предельное** | | **Максимальный процент** |  |
| **п/п** |  |  | **Предельные размеры земельных** | | | **границ земельных участков в** | **количество** | | **застройки в границах** |  |
|  | **Наименование вида** |  | **участков, в том числе их** | | | **целях определения мест** | **этажей или** | | **земельного участка,** |  |
|  | **Код** | **площадь, кв. м.** | | | **допустимого размещения зданий,** | **предельную** | | **определяемый как отношение** |  |
|  | **разрешенного использования** |  |
|  | **вида** |  |  |  | **строений, сооружений, за** | **высоту** | | **суммарной площади земельного** |  |
|  | **земельного участка** |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  | **пределами которых запрещено** | **зданий,** | | **участка, которая может быть** |  |
|  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  | **минимальные** |  | **максимальные** | **строительство зданий, строений,** | **строений,** | | **застроена, ко всей площади** |  |
|  |  |  |  |  |  | **сооружений, м** | **сооружений** | | **земельного участка, %** |  |
|  |  |  | **Основные виды разрешенного использования** | | | |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  | |  |  |  |  |  |
| 1 | Ритуальная деятельность | 12.1 | 200 |  | 400000 | 6 | 4 | метра | 90 |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 2 | Коммунальное обслуживание | 3.1 | 10 |  | 200000 | 3 | 35 | метров | 100 |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  | **Условно разрешенные виды использования** | | |  |  |  |  |
| 1 | Магазины | 4.4 | 150 |  | 5000 | 3 | 3 | метра | 80 |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  | |  |  |
| 2 | Религиозное использование | 3.7 | 500 |  | 5000 | 3 | 6 метров | | 70 |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 3 | Бытовое обслуживание | 3.3 | 100 |  | 3000 | 3 | 4 | этажа | 90 |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |

73

**Статья 12.12 Зона специального назначения для размещения скотомогильников, отстойников, полей фильтрации и ассенизации (СН 2)**

**Основные виды разрешенного использования:**

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **№** | **Наименование вида** |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| **п/п** | **разрешенного** | **Код** | **Описание вида разрешенного использования земельного** | | | | | | |  |
|  | **использования** | **вида** |  |  | **участка** | |  |  |  |  |
|  | **земельного участка** |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  | Размещение, хранение, захоронение, утилизация, накопление, | | | | | | |  |
|  |  |  | обработка, обезвреживание отходов производства и потребления, | | | | | | |  |
|  |  |  | медицинских отходов, биологических отходов, радиоактивных | | | | | | |  |
|  | Специальная | 12.2 | отходов, | веществ, | разрушающих озоновый | | | слой, а | также |  |
| **1.** | размещение объектов размещения отходов, захоронения, хранения, | | | | | | |  |
| деятельность |  |
|  |  | обезвреживания | | таких | отходов | (скотомогильников, | | |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  | мусоросжигательныхимусороперерабатывающихзаводов, | | | | | | |  |
|  |  |  | полигонов по захоронению и сортировке бытового мусора и | | | | | | |  |
|  |  |  | отходов, мест сбора вещей для их вторичной переработки) | | | | | |  |  |
|  |  |  | Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических | | | | | | |  |
|  | Коммунальное | 3.1 | и юридических лиц коммунальными | | | | услугами. Содержание | | |  |
| **2.** | данного | вида разрешенного | | использования | | включает | в себя |  |
| обслуживание |  |
|  |  | содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1 - | | | | | | |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  | 3.1.2 |  |  |  |  |  |  |  |

**Условно разрешенные виды использования:**

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **№** | **Наименование вида** |  |  |  |
| **п/п** | **разрешенного** | **Код** | **Описание вида разрешенного использования земельного** |  |
|  | **использования** | **вида** | **участка** |  |
|  | **земельного участка** |  |  |  |
|  |  |  | Размещение сооружений, имеющих назначение по временному |  |
|  |  |  | хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением |  |
|  |  |  | хранения стратегических запасов), не являющихся частями |  |
| **1.** | Склады | 6.9 | производственных комплексов, на которых был создан груз: |  |
| промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, |  |
|  |  |  | нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и |  |
|  |  |  | обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие |  |
|  |  |  | станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением |  |
|  |  |  | железнодорожных перевалочных складов |  |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
|  | **Вспомогательные виды разрешенного использования:** |  |
|  |  |  |
| **№** | **Наименование вида разрешенного использования земельного участка** |  |
| **п/п** |  |
|  |  |
|  |  |  |
| **1.** | Размещение наземных автостоянок, парковок, гаражей |  |
|  |  |  |

74

**Предельные минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства**

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **№** |  |  |  |  |  | **Минимальные отступы от** | **Предельное** | **Максимальный процент** |  |
| **п/п** |  |  | **Предельные размеры земельных** | | | **границ земельных участков в** | **количество** | **застройки в границах** |  |
|  | **Наименование вида** |  | **участков, в том числе их** | | | **целях определения мест** | **этажей или** | **земельного участка,** |  |
|  | **Код** | **площадь, кв. м.** | | | **допустимого размещения зданий,** | **предельную** | **определяемый как отношение** |  |
|  | **разрешенного использования** |  |
|  | **вида** |  |  |  | **строений, сооружений, за** | **высоту** | **суммарной площади земельного** |  |
|  | **земельного участка** |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  | **пределами которых запрещено** | **зданий,** | **участка, которая может быть** |  |
|  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  | **минимальные** |  | **максимальные** | **строительство зданий, строений,** | **строений,** | **застроена, ко всей площади** |  |
|  |  |  |  |  |  | **сооружений, м** | **сооружений** | **земельного участка, %** |  |
|  |  |  | **Основные виды разрешенного использования** | | | |  |  |  |
|  |  |  |  |  | |  |  |  |  |
| 1 | Специальная деятельность | 12.2 | 1000 |  | 500000 | 6 | 4 метра | 90 |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 2 | Коммунальное обслуживание | 3.1 | 10 |  | 200000 | 3 | 35 метров | 100 |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  | **Условно разрешенные виды использования** | | |  |  |  |
| 1 | Склады | 6.9 | 100 |  | 10000 | 3 | 10 метров | 90 |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |

75

**Статья 12.13 Зона специального назначения для размещения полигонов твердых бытовых отходов (СН 3)**

**Основные виды разрешенного использования:**

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **№** | **Наименование вида** |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| **п/п** | **разрешенного** | **Код** | **Описание вида разрешенного использования земельного** | | | | | | |  |
|  | **использования** | **вида** |  |  | **участка** | |  |  |  |  |
|  | **земельного участка** |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  | Размещение, хранение, захоронение, утилизация, накопление, | | | | | | |  |
|  |  |  | обработка, обезвреживание отходов производства и потребления, | | | | | | |  |
|  |  |  | медицинских отходов, биологических отходов, радиоактивных | | | | | | |  |
|  | Специальная | 12.2 | отходов, | веществ, | разрушающих озоновый | | | слой, а | также |  |
| **1.** | размещение объектов размещения отходов, захоронения, хранения, | | | | | | |  |
| деятельность |  |
|  |  | обезвреживания | | таких | отходов | (скотомогильников, | | |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  | мусоросжигательныхимусороперерабатывающихзаводов, | | | | | | |  |
|  |  |  | полигонов по захоронению и сортировке бытового мусора и | | | | | | |  |
|  |  |  | отходов, мест сбора вещей для их вторичной переработки) | | | | | |  |  |
|  |  |  | Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических | | | | | | |  |
|  | Коммунальное | 3.1 | и юридических лиц коммунальными | | | | услугами. Содержание | | |  |
| **2.** | данного | вида разрешенного | | использования | | включает | в себя |  |
| обслуживание |  |
|  |  | содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1 - | | | | | | |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  | 3.1.2 |  |  |  |  |  |  |  |

**Условно разрешенные виды использования:**

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **№** | **Наименование вида** |  |  |  |
| **п/п** | **разрешенного** | **Код** | **Описание вида разрешенного использования земельного** |  |
|  | **использования** | **вида** | **участка** |  |
|  | **земельного участка** |  |  |  |
|  |  |  | Размещение сооружений, имеющих назначение по временному |  |
|  |  |  | хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением |  |
|  |  |  | хранения стратегических запасов), не являющихся частями |  |
| **1.** | Склады | 6.9 | производственных комплексов, на которых был создан груз: |  |
| промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, |  |
|  |  |  | нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и |  |
|  |  |  | обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие |  |
|  |  |  | станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением |  |
|  |  |  | железнодорожных перевалочных складов |  |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
|  | **Вспомогательные виды разрешенного использования:** |  |
|  |  |  |
| **№** | **Наименование вида разрешенного использования земельного участка** |  |
| **п/п** |  |
|  |  |
|  |  |  |
| **1.** | Размещение наземных автостоянок, парковок, гаражей |  |
|  |  |  |

76

**Предельные минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства**

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **№** |  |  |  |  |  | **Минимальные отступы от** | **Предельное** | **Максимальный процент** |  |
| **п/п** |  |  | **Предельные размеры земельных** | | | **границ земельных участков в** | **количество** | **застройки в границах** |  |
|  | **Наименование вида** |  | **участков, в том числе их** | | | **целях определения мест** | **этажей или** | **земельного участка,** |  |
|  | **Код** | **площадь, кв. м.** | | | **допустимого размещения зданий,** | **предельную** | **определяемый как отношение** |  |
|  | **разрешенного использования** |  |
|  | **вида** |  |  |  | **строений, сооружений, за** | **высоту** | **суммарной площади земельного** |  |
|  | **земельного участка** |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  | **пределами которых запрещено** | **зданий,** | **участка, которая может быть** |  |
|  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  | **минимальные** |  | **максимальные** | **строительство зданий, строений,** | **строений,** | **застроена, ко всей площади** |  |
|  |  |  |  |  |  | **сооружений, м** | **сооружений** | **земельного участка, %** |  |
|  |  |  | **Основные виды разрешенного использования** | | | |  |  |  |
|  |  |  |  |  | |  |  |  |  |
| 1 | Специальная деятельность | 12.2 | 1000 |  | 500000 | 6 | 4 метра | 90 |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 2 | Коммунальное обслуживание | 3.1 | 10 |  | 200000 | 3 | 35 метров | 100 |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  | **Условно разрешенные виды использования** | | |  |  |  |
| 1 | Склады | 6.9 | 100 |  | 10000 | 3 | 10 метров | 90 |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |

77

**Статья 12.14 Зона для размещения объектов добывающей**

**промышленности (ПР)**

**Основные виды разрешенного использования:**

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **№** | **Наименование вида** |  |  |  |  |  |  |  |  |
| **п/п** | **разрешенного** | **Код** | **Описание вида разрешенного использования земельного** | | | | |  |  |
|  | **использования** | **вида** |  |  | **участка** | |  |  |  |
|  | **земельного участка** |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  | Осуществление геологических изысканий; | | | |  |  |  |
|  |  |  | добыча полезных ископаемых открытым (карьеры, отвалы) и | | | | | |  |
|  |  |  | закрытым (шахты, скважины) способами; | | | |  |  |  |
|  |  |  | размещение объектов капитального строительства, в том числе | | | | | |  |
|  |  |  | подземных, в целях добычи полезных ископаемых; | | | | |  |  |
|  |  |  | размещение объектов капитального строительства, необходимых | | | | | |  |
| **1.** | Недропользование | 6.1 | для подготовки сырья к транспортировке и (или) промышленной | | | | | |  |
|  |  |  | переработке; |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  | размещение | объектов | | капитального | строительства, | |  |
|  |  |  | предназначенных для проживания в них сотрудников, | | | | | |  |
|  |  |  | осуществляющих обслуживание зданий и сооружений, | | | | | |  |
|  |  |  | необходимых для целей недропользования, если добыча | | | | | |  |
|  |  |  | полезных ископаемых происходит на межселенной территории | | | | |  |  |
|  |  |  | Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения | | | | | |  |
|  | Коммунальное |  | физических | и юридических | | лиц коммунальными услугами. | | |  |
| **2.** | 3.1 | Содержание | данного | вида | разрешенного | использования | |  |
| обслуживание |  |
|  |  | включает в себя содержание видов разрешенного использования | | | | | |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  | с кодами 3.1.1 - 3.1.2 | |  |  |  |  |  |
|  |  |  | Размещение объектов гидроэнергетики, тепловых станций и | | | | | |  |
|  |  |  | других электростанций, размещение обслуживающих и | | | | | |  |
|  |  |  | вспомогательных для электростанций сооружений (золоотвалов, | | | | | |  |
| **3.** | Энергетика | 6.7 | гидротехнических сооружений); | | | |  |  |  |
| размещение | объектов | электросетевого | | хозяйства, | за |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  | исключением объектов энергетики, размещение которых | | | | | |  |
|  |  |  | предусмотрено содержанием вида разрешенного использования | | | | | |  |
|  |  |  | с кодом 3.1 |  |  |  |  |  |  |

**Условно разрешенные виды использования:**

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **№** | **Наименование вида** |  |  |  |  |  |  |  |  |
| **п/п** | **разрешенного** | **Код** | **Описание вида разрешенного использования земельного** | | | | | |  |
|  | **использования** | **вида** |  |  | **участка** |  |  |  |  |
|  | **земельного участка** |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  | Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, | | | | | |  |
|  |  |  | включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные | | | | | |  |
|  |  |  | кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, | | | | | |  |
| **1.** | Связь | 6.8 | усилительные | пункты | накабельных | | линиях | связи, |  |
| инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за | | | | | |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  | исключением | объектов | связи, | размещение | | которых |  |
|  |  |  | предусмотрено | содержанием | | видов | разрешенного | |  |
|  |  |  | использования с кодами 3.1.1, 3.2.3 | | |  |  |  |  |
|  | Трубопроводный | 7.5 | Размещение нефтепроводов, водопроводов, газопроводов и | | | | | |  |
| **2.** | иных трубопроводов, а также иных зданий и сооружений, | | | | | |  |
| транспорт |  |
|  |  | необходимых для эксплуатации названных трубопроводов | | | | | |  |
|  |  |  |  |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
|  | **Вспомогательные виды использования** |  |
| **№** | **Наименование вида разрешенного использования земельного участка** |  |
| **п/п** |  |
|  |  |
| **1** | Размещение наземных автостоянок, парковок, гаражей |  |
|  | 78 |  |

**Предельные минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства**

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **№** |  |  |  |  |  | **Минимальные отступы от** | **Предельное** | **Максимальный процент** |  |
| **п/п** |  |  | **Предельные размеры земельных** | | | **границ земельных участков в** |  |
|  |  | **количество** | **застройки в границах** |  |
|  |  |  | **участков, в том числе их** | | | **целях определения мест** |  |
|  |  |  | **этажей или** | **земельного участка,** |  |
|  | **Наименование вида** |  | **площадь, кв. м.** | | | **допустимого размещения** |  |
|  | **Код** | **предельную** | **определяемый как отношение** |  |
|  | **разрешенного использования** |  |  |  | **зданий, строений, сооружений,** |  |
|  | **вида** |  |  |  | **высоту** | **суммарной площади земельного** |  |
|  | **земельного участка** |  |  |  | **за пределами которых** |  |
|  |  |  |  |  | **зданий,** | **участка, которая может быть** |  |
|  |  |  |  |  |  | **запрещено строительство** |  |
|  |  |  | **минимальные** |  | **максимальные** | **строений,** | **застроена, ко всей площади** |  |
|  |  |  |  | **зданий, строений, сооружений,** |  |
|  |  |  |  |  |  | **сооружений** | **земельного участка, %** |  |
|  |  |  |  |  |  | **м** |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  | **Основные виды разрешенного использования** | | | |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 1 | Недропользование | 7.2 | 10 |  | 5000000 | 3 | 35 метров | 100 |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 2 | Коммунальное обслуживание | 3.1 | 10 |  | 200000 | 3 | 35 метров | 100 |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 3 | Энергетика | 6.7 | 10 |  | 10000 | 3 | 35 метров | 100 |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  | **Условно разрешенные виды использования** | | |  |  |  |
| 1 | Трубопроводный транспорт | 7.5 | 400 |  | 10000 | 3 | 10 метров | 90 |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 2 | Связь | 6.8 | 10 |  | 10000 | 3 | 35 метров | 100 |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |

79

**Статья 12.15 Зона для размещения производственно-коммунальных объектов II класса вредности (ПР 2)**

**Основные виды разрешенного использования:**

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **№** | **Наименование вида** |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| **п/п** | **разрешенного** | **Код** | **Описание вида разрешенного использования земельного** | | | | | | | | | | | | | | |  |
|  | **использования** | **вида** |  |  |  |  |  |  |  | **участка** | |  |  |  |  |  |  |  |
|  | **земельного участка** |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  | Размещение объектов капитального строительства горно- | | | | | | | | | | | | | | |  |
|  |  |  | обогатительной и горно-перерабатывающей, металлургической, | | | | | | | | | | | | | | |  |
|  |  |  | машиностроительной промышленности, а также изготовления и | | | | | | | | | | | | | | |  |
|  |  |  | ремонта |  | продукции | | | |  | судостроения, | | | |  | авиастроения, | | |  |
| **1.** | Тяжелая | 6.2 | вагоностроения, | | | | машиностроения, | | | | | станкостроения, а | | | | | также |  |
| промышленность | другие | подобные | | | | промышленные | | | | | предприятия, | | | | для |  |
|  |  |  |
|  |  |  | эксплуатации | |  | которых | | | | предусматривается | | | | | установление | | |  |
|  |  |  | охранных или санитарно-защитных зон, за исключением | | | | | | | | | | | | | | |  |
|  |  |  | случаев, когда объект промышленности отнесен к иному виду | | | | | | | | | | | | | | |  |
|  |  |  | разрешенного использования | | | | | | | |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  | Размещение | |  |  | объектов | | |  | капитального | | |  | строительства, | | |  |
|  |  |  | предназначенных для производства транспортных средств и | | | | | | | | | | | | | | |  |
|  | Автомобилестроительная | 6.2.1 | оборудования, | | |  | производства | | | | автомобилей, | | | | производства | | |  |
| **2.** | автомобильных кузовов, | | | | | | производства прицепов, | | | | | | полуприцепов | | |  |
| промышленность |  |
|  |  | и контейнеров, предназначенных для перевозки одним или | | | | | | | | | | | | | | |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  | несколькими видами транспорта, производства частей и | | | | | | | | | | | | | | |  |
|  |  |  | принадлежностей автомобилей и их двигателей | | | | | | | | | | | |  |  |  |  |
|  |  | 6.3 | Размещение | |  |  | объектов | | |  | капитального | | |  | строительства, | | |  |
| **3.** | Легкая промышленность | предназначенныхдлятекстильной,фарфоро-фаянсовой, | | | | | | | | | | | | | | |  |
|  |  |  | электронной промышленности | | | | | | | |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  | Размещение | |  |  | объектов | | |  | капитального | | |  | строительства, | | |  |
| **4.** | Фармацевтическая | 6.3.1 | предназначенных для фармацевтического производства, в том | | | | | | | | | | | | | | |  |
| промышленность | числе объектов, в отношении которых предусматривается | | | | | | | | | | | | | | |  |
|  |  |  |
|  |  |  | установление охранных или санитарно-защитных зон | | | | | | | | | | | | |  |  |  |
|  |  |  | Размещение | | | объектов | | |  | пищевой | |  | промышленности, | | | | по |  |
|  |  |  | переработкесельскохозяйственнойпродукцииспособом, | | | | | | | | | | | | | | |  |
| **5.** | Пищевая | 6.4 | приводящим | |  | к | их |  | переработке | | |  | в | иную | | продукцию | |  |
| промышленность | (консервирование, копчение, хлебопечение), в том числе для | | | | | | | | | | | | | | |  |
|  |  |  |
|  |  |  | производства напитков, алкогольных напитков и табачных | | | | | | | | | | | | | | |  |
|  |  |  | изделий |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  | Размещение | |  |  | объектов | | |  | капитального | | |  | строительства, | | |  |
|  | Нефтехимическая | 6.5 | предназначенных | | | | для |  | переработки | | | углеводородного сырья, | | | | | |  |
| **6.** | изготовления | |  | удобрений, | | | | полимеров, | | | химической | | | продукции | |  |
| промышленность |  |  |
|  |  | бытового назначения и подобной продукции, а также другие | | | | | | | | | | | | | | |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  | подобные промышленные предприятия | | | | | | | | | |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  | Размещение | |  |  | объектов | | |  | капитального | | |  | строительства, | | |  |
|  |  |  | предназначенных для производства: строительных материалов | | | | | | | | | | | | | | |  |
| **7.** | Строительная | 6.6 | (кирпичей, | пиломатериалов, цемента, крепежных материалов), | | | | | | | | | | | | | |  |
| промышленность | бытового и строительного газового и сантехнического | | | | | | | | | | | | | | |  |
|  |  |  |
|  |  |  | оборудования, лифтов и подъемников, столярной продукции, | | | | | | | | | | | | | | |  |
|  |  |  | сборных домов или их частей и тому подобной продукции | | | | | | | | | | | | | |  |  |
|  |  |  | Размещение | |  |  | объектов | | |  | капитального | | |  | строительства, | | |  |
|  | Целлюлозно-бумажная | 6.11 | предназначенных | | | | для |  | целлюлозно-бумажного | | | | | | производства, | | |  |
| **8.** | производства целлюлозы, | | | | | | | древесной массы, | | | | бумаги, | | картона и | |  |
| промышленность |  |
|  |  | изделий из них, издательской и полиграфической деятельности, | | | | | | | | | | | | | | |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  | тиражирования записанных носителей информации | | | | | | | | | | | | |  |  |  |
|  |  |  | Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения | | | | | | | | | | | | | | |  |
|  | Коммунальное | 3.1 | физических | | и | юридических | | | | | лиц коммунальными | | | | | услугами. | |  |
| **9.** | Содержание | |  | данного | |  | вида | | разрешенного | | | | использования | | |  |
| обслуживание |  |  |  |
|  |  | включает в себя содержание видов разрешенного использования | | | | | | | | | | | | | | |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  | с кодами 3.1.1 - 3.1.2 | | | | |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| **10.** | Хранение и переработка | 1.15 | Размещение | |  | зданий, | |  |  | сооружений, | | | используемых | | | | для |  |
| сельскохозяйственной | производства, | | | хранения, | | | | первичной | | и | глубокой переработки | | | | |  |
|  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  | 80 |  |

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **№** | **Наименование вида** |  |  |  |  |  |  |  |
| **п/п** | **разрешенного** | **Код** | **Описание вида разрешенного использования земельного** | | | | |  |
|  | **использования** | **вида** |  |  | **участка** | |  |  |
|  | **земельного участка** |  |  |  |  |  |  |  |
|  | продукции |  | сельскохозяйственной продукции | | | |  |  |
|  |  |  | Размещение зданий и сооружений для обеспечения научной | | | | |  |
| **11.** | Обеспечение научной | 3.9 | деятельности. | Содержание | | данного вида | разрешенного |  |
| деятельности | использования включает в себя содержание видов разрешенного | | | | |  |
|  |  |  |
|  |  |  | использования с кодами 3.9.1 - 3.9.3 | | | |  |  |
|  |  |  | Размещение объектов капитального строительства с целью: | | | | |  |
|  |  |  | размещения объектов управленческой деятельности, не | | | | |  |
|  |  | 4.1 | связанной с государственным или муниципальным управлением | | | | |  |
| **12.** | Деловое управление | и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения | | | | |  |
|  |  |  | сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения | | | | |  |
|  |  |  | между организациями, в том числе биржевая деятельность (за | | | | |  |
|  |  |  | исключением банковской и страховой деятельности) | | | | |  |
|  |  |  | Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для | | | | |  |
|  |  |  | хранения служебного автотранспорта, используемого в целях | | | | |  |
| **13.** | Служебные гаражи | 4.9 | осуществления видов деятельности, предусмотренных видами | | | | |  |
| разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для | | | | |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  | стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, | | | | |  |
|  |  |  | в том числе в депо | |  |  |  |  |
|  |  |  | Размещение зданий и сооружений автомобильного транспорта. | | | | |  |
| **14.** | Автомобильный | 7.2 | Содержание | данного вида | | разрешенного | использования |  |
| транспорт | включает в себя содержание видов разрешенного использования | | | | |  |
|  |  |  |
|  |  |  | с кодами 7.2.1 - 7.2.3 | |  |  |  |  |
|  |  |  | Размещение | объектов | | капитального | строительства |  |
| **15.** | Железнодорожный | 7.1 | железнодорожного | | транспорта. Содержание | | данного вида |  |
| транспорт | разрешенного использования включает в себя содержание видов | | | | |  |
|  |  |  |
|  |  |  | разрешенного использования с кодами 7.1.1 - 7.1.2 | | | | |  |
|  | Трубопроводный | 7.5 | Размещение нефтепроводов, водопроводов, газопроводов и иных | | | | |  |
| **16.** | трубопроводов, а | | также | иных зданий и | сооружений, |  |
| транспорт |  |
|  |  | необходимых для эксплуатации названных трубопроводов | | | | |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  | Размещение сооружений, имеющих назначение по временному | | | | |  |
|  |  |  | хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением | | | | |  |
|  |  |  | хранения стратегических запасов), не являющихся частями | | | | |  |
|  |  | 6.9 | производственных комплексов, на которых был создан груз: | | | | |  |
| **17.** | Склады | промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, | | | | |  |
|  |  |  | нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища | | | | |  |
|  |  |  | и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие | | | | |  |
|  |  |  | станции, элеваторы и продовольственные склады, за | | | | |  |
|  |  |  | исключением железнодорожных перевалочных складов | | | | |  |

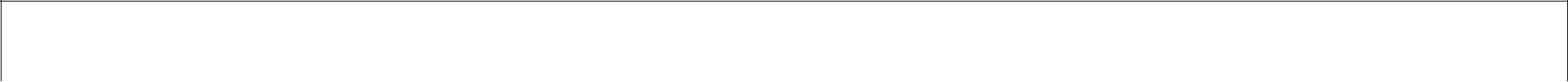
**Условно разрешенные виды использования:**

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **№** | **Наименование вида** |  |  |  |  |  |  |
| **п/п** | **разрешенного** | **Код** | **Описание вида разрешенного использования земельного** | | | |  |
|  | **использования** | **вида** |  |  | **участка** |  |  |
|  | **земельного участка** |  |  |  |  |  |  |
|  | Магазины | 4.4 | Размещение | объектов | капитального | строительства, |  |
| **1.** | предназначенных для продажи товаров, торговая площадь | | | |  |
|  |  |  | которых составляет до 5000 кв. м | | |  |  |
| **2.** | Общественное питание | 4.6 | Размещение объектов капитального строительства в целях | | | |  |
| устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, | | | |  |
|  |  |  | столовые, закусочные, бары) | | |  |  |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
|  | **Вспомогательные виды использования** |  |
| **№** | **Наименование вида разрешенного использования земельного участка** |  |
| **п/п** |  |
|  |  |
| **1** | Размещение наземных автостоянок, парковок, гаражей |  |
|  | 81 |  |

**Предельные минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства**

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **№** |  |  |  |  | **Минимальные отступы от** | **Предельное** | **Максимальный процент** |  |
| **п/п** |  |  | **Предельные размеры земельных** | | **границ земельных участков в** | **количество** | **застройки в границах** |  |
|  | **Наименование вида** |  | **участков, в том числе их** | | **целях определения мест** | **этажей или** | **земельного участка,** |  |
|  | **Код** | **площадь, кв. м.** | | **допустимого размещения зданий,** | **предельную** | **определяемый как отношение** |  |
|  | **разрешенного использования** |  |
|  | **вида** |  |  | **строений, сооружений, за** | **высоту** | **суммарной площади земельного** |  |
|  | **земельного участка** |  |  |  |
|  |  |  |  | **пределами которых запрещено** | **зданий,** | **участка, которая может быть** |  |
|  |  |  |  |  |  |
|  |  |  | **минимальные** | **максимальные** | **строительство зданий, строений,** | **строений,** | **застроена, ко всей площади** |  |
|  |  |  |  |  | **сооружений, м** | **сооружений** | **земельного участка, %** |  |
|  |  |  | **Основные виды разрешенного использования** | | |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 1 | Тяжелая промышленность | 6.2 | 400 | 10000 | 8 | 30 метров | 100 |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 2 | Автомобилестроительная | 6.2.1 | 400 | 10000 | 8 | 30 метров | 100 |  |
| промышленность |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |
| 3 | Легкая промышленность | 6.3 | 400 | 10000 | 8 | 30 метров | 100 |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 4 | Фармацевтическая | 6.3.1 | 400 | 10000 | 8 | 30 метров | 100 |  |
| промышленность |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |
| 5 | Пищевая промышленность | 6.4 | 400 | 10000 | 8 | 30 метров | 100 |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 6 | Нефтехимическая | 6.5 | 400 | 10000 | 8 | 30 метров | 100 |  |
| промышленность |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |
| 7 | Строительная промышленность | 6.6 | 400 | 10000 | 8 | 30 метров | 100 |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 8 | Целлюлозно-бумажная | 6.11 | 400 | 10000 | 8 | 30 метров | 100 |  |
| промышленность |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |
| 9 | Коммунальное обслуживание | 3.1 | 10 | 200000 | 3 | 35 метров | 100 |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  | Хранение и переработка | 1.15 |  |  |  |  |  |  |
| 10 | сельскохозяйственной | 1000 | 50000 | 8 | 30 метров | 80 |  |
|  | продукции |  |  |  |  |  |  |  |
| 11 | Обеспечение научной | 3.9 | 1000 | 10000 | 3 | 5 этажей | 80 |  |
| деятельности |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |
| 12 | Деловое управление | 4.1 | 300 | 10000 | 3 | 5 этажей | 80 |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 13 | Служебные гаражи | 4.9 | 500 | 5000 | 8 | 10 метров | 90 |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 14 | Автомобильный транспорт | 7.2 | 400 | 10000 | 3 | 10 метров | 90 |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 15 | Железнодорожный транспорт | 7.1 | 400 | 10000 | 3 | 10 метров | 90 |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 16 | Трубопроводный транспорт | 7.5 | 400 | 10000 | 3 | 10 метров | 90 |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 17 | Склады | 6.9 | 100 | 10000 | 3 | 10 метров | 90 |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  | 82 |  |

**Условно разрешенные виды использования**

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 1 | Магазины | 6.7 | 150 | 5000 | 3 | 6 метров | 80 |
|  |  |  |  |  |  |  |  |
| 2 | Общественное питание | 4.6 | 100 | 5000 | 3 | 6 метров | 80 |
|  |  |  |  |  |  |  |  |

83

**Статья 12.16 Зона для размещения производственно-коммунальных объектов III класса вредности (ПР 3)**

**Основные виды разрешенного использования:**

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **№** | **Наименование вида** |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| **п/п** | **разрешенного** | **Код** | **Описание вида разрешенного использования земельного** | | | | | | | | | | | | | | | |  |
|  | **использования** | **вида** |  |  |  |  |  |  |  | **участка** | |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  | **земельного участка** |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  | Размещение объектов капитального строительства горно- | | | | | | | | | | | | | | | |  |
|  |  |  | обогатительной и горно-перерабатывающей, металлургической, | | | | | | | | | | | | | | | |  |
|  |  |  | машиностроительной промышленности, а также изготовления и | | | | | | | | | | | | | | | |  |
|  |  |  | ремонта |  | продукции | | | |  | судостроения, | | | |  |  | авиастроения, | | |  |
| **1.** | Тяжелая | 6.2 | вагоностроения, машиностроения, станкостроения, | | | | | | | | | | | | | | а | также |  |
| промышленность | другие | подобные | | | | промышленные | | | | | предприятия, | | | | | для |  |
|  |  |  |
|  |  |  | эксплуатации | |  | которых | | | | предусматривается | | | | |  | установление | | |  |
|  |  |  | охранных или санитарно-защитных зон, за исключением | | | | | | | | | | | | | | | |  |
|  |  |  | случаев, когда объект промышленности отнесен к иному виду | | | | | | | | | | | | | | | |  |
|  |  |  | разрешенного использования | | | | | | | |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  | Размещение | |  |  | объектов | | |  | капитального | | |  | строительства, | | | |  |
|  |  |  | предназначенных для производства транспортных средств и | | | | | | | | | | | | | | | |  |
|  | Автомобилестроительная | 6.2.1 | оборудования, | | |  | производства | | | | автомобилей, | | | |  | производства | | |  |
| **2.** | автомобильных кузовов, | | | | | | производства прицепов, | | | | | | полуприцепов | | | |  |
| промышленность |  |
|  |  | и контейнеров, предназначенных для перевозки одним или | | | | | | | | | | | | | | | |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  | несколькими видами транспорта, производства частей и | | | | | | | | | | | | | | | |  |
|  |  |  | принадлежностей автомобилей и их двигателей | | | | | | | | | | | |  |  |  |  |  |
|  |  | 6.3 | Размещение | |  |  | объектов | | |  | капитального | | |  | строительства, | | | |  |
| **3.** | Легкая промышленность | предназначенныхдлятекстильной,фарфоро-фаянсовой, | | | | | | | | | | | | | | | |  |
|  |  |  | электронной промышленности | | | | | | | |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  | Размещение | |  |  | объектов | | |  | капитального | | |  | строительства, | | | |  |
| **4.** | Фармацевтическая | 6.3.1 | предназначенных для фармацевтического производства, в том | | | | | | | | | | | | | | | |  |
| промышленность | числе объектов, в отношении которых предусматривается | | | | | | | | | | | | | | | |  |
|  |  |  |
|  |  |  | установление охранных или санитарно-защитных зон | | | | | | | | | | | | | |  |  |  |
|  |  |  | Размещение | | | объектов | | |  | пищевой | |  | промышленности, | | | | | по |  |
|  |  |  | переработкесельскохозяйственнойпродукцииспособом, | | | | | | | | | | | | | | | |  |
| **5.** | Пищевая | 6.4 | приводящим | |  | к | их |  | переработке | | |  | в | иную | | продукцию | | |  |
| промышленность | (консервирование, копчение, хлебопечение), в том числе для | | | | | | | | | | | | | | | |  |
|  |  |  |
|  |  |  | производства напитков, алкогольных напитков и табачных | | | | | | | | | | | | | | | |  |
|  |  |  | изделий |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  | Размещение | |  |  | объектов | | |  | капитального | | |  | строительства, | | | |  |
|  | Нефтехимическая | 6.5 | предназначенных | | | | для |  | переработки | | | углеводородного сырья, | | | | | | |  |
| **6.** | изготовления | |  | удобрений, | | | | полимеров, | | | химической | | | | продукции | |  |
| промышленность |  |  |
|  |  | бытового назначения и подобной продукции, а также другие | | | | | | | | | | | | | | | |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  | подобные промышленные предприятия | | | | | | | | | |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  | Размещение | |  |  | объектов | | |  | капитального | | |  | строительства, | | | |  |
|  |  |  | предназначенных для производства: строительных материалов | | | | | | | | | | | | | | | |  |
| **7.** | Строительная | 6.6 | (кирпичей, | пиломатериалов, цемента, крепежных материалов), | | | | | | | | | | | | | | |  |
| промышленность | бытового и строительного газового и сантехнического | | | | | | | | | | | | | | | |  |
|  |  |  |
|  |  |  | оборудования, лифтов и подъемников, столярной продукции, | | | | | | | | | | | | | | | |  |
|  |  |  | сборных домов или их частей и тому подобной продукции | | | | | | | | | | | | | | |  |  |
|  |  |  | Размещение | |  |  | объектов | | |  | капитального | | |  | строительства, | | | |  |
|  | Целлюлозно-бумажная | 6.11 | предназначенных | | | | для |  | целлюлозно-бумажного | | | | | |  | производства, | | |  |
| **8.** | производства целлюлозы, | | | | | | | древесной массы, | | | | бумаги, | | | картона и | |  |
| промышленность |  |
|  |  | изделий из них, издательской и полиграфической деятельности, | | | | | | | | | | | | | | | |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  | тиражирования записанных носителей информации | | | | | | | | | | | | | |  |  |  |
|  |  |  | Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения | | | | | | | | | | | | | | | |  |
|  | Коммунальное | 3.1 | физических | | и | юридических | | | | | лиц коммунальными | | | | | | услугами. | |  |
| **9.** | Содержание | |  | данного | |  | вида | | разрешенного | | | | использования | | | |  |
| обслуживание |  |  |  |
|  |  | включает в себя содержание видов разрешенного использования | | | | | | | | | | | | | | | |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  | с кодами 3.1.1 - 3.1.2 | | | | |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| **10.** | Хранение и переработка | 1.15 | Размещение | |  | зданий, | |  |  | сооружений, | | | используемых | | | | | для |  |
| сельскохозяйственной | производства, | | | хранения, | | | | первичной | | и | глубокой | | | переработки | | |  |
|  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  | 84 |  |

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **№** | **Наименование вида** |  |  |  |  |  |  |  |
| **п/п** | **разрешенного** | **Код** | **Описание вида разрешенного использования земельного** | | | | |  |
|  | **использования** | **вида** |  |  | **участка** | |  |  |
|  | **земельного участка** |  |  |  |  |  |  |  |
|  | продукции |  | сельскохозяйственной продукции | | | |  |  |
|  |  |  | Размещение зданий и сооружений для обеспечения научной | | | | |  |
| **11.** | Обеспечение научной | 3.9 | деятельности. | Содержание | | данного вида | разрешенного |  |
| деятельности | использования включает в себя содержание видов разрешенного | | | | |  |
|  |  |  |
|  |  |  | использования с кодами 3.9.1 - 3.9.3 | | | |  |  |
|  |  |  | Размещение объектов капитального строительства с целью: | | | | |  |
|  |  |  | размещения объектов управленческой деятельности, не | | | | |  |
|  |  | 4.1 | связанной с государственным или муниципальным управлением | | | | |  |
| **12.** | Деловое управление | и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения | | | | |  |
|  |  |  | сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения | | | | |  |
|  |  |  | между организациями, в том числе биржевая деятельность (за | | | | |  |
|  |  |  | исключением банковской и страховой деятельности) | | | | |  |
|  |  |  | Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для | | | | |  |
|  |  |  | хранения служебного автотранспорта, используемого в целях | | | | |  |
| **13.** | Служебные гаражи | 4.9 | осуществления видов деятельности, предусмотренных видами | | | | |  |
| разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для | | | | |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  | стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, | | | | |  |
|  |  |  | в том числе в депо | |  |  |  |  |
|  |  |  | Размещение зданий и сооружений автомобильного транспорта. | | | | |  |
| **14.** | Автомобильный | 7.2 | Содержание | данного вида | | разрешенного | использования |  |
| транспорт | включает в себя содержание видов разрешенного использования | | | | |  |
|  |  |  |
|  |  |  | с кодами 7.2.1 - 7.2.3 | |  |  |  |  |
|  |  |  | Размещение | объектов | | капитального | строительства |  |
| **15.** | Железнодорожный | 7.1 | железнодорожного | | транспорта. Содержание | | данного вида |  |
| транспорт | разрешенного использования включает в себя содержание видов | | | | |  |
|  |  |  |
|  |  |  | разрешенного использования с кодами 7.1.1 - 7.1.2 | | | | |  |
|  | Трубопроводный | 7.5 | Размещение нефтепроводов, водопроводов, газопроводов и иных | | | | |  |
| **16.** | трубопроводов, а | | также | иных зданий и | сооружений, |  |
| транспорт |  |
|  |  | необходимых для эксплуатации названных трубопроводов | | | | |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  | Размещение сооружений, имеющих назначение по временному | | | | |  |
|  |  |  | хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением | | | | |  |
|  |  |  | хранения стратегических запасов), не являющихся частями | | | | |  |
|  |  | 6.9 | производственных комплексов, на которых был создан груз: | | | | |  |
| **17.** | Склады | промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, | | | | |  |
|  |  |  | нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища | | | | |  |
|  |  |  | и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие | | | | |  |
|  |  |  | станции, элеваторы и продовольственные склады, за | | | | |  |
|  |  |  | исключением железнодорожных перевалочных складов | | | | |  |

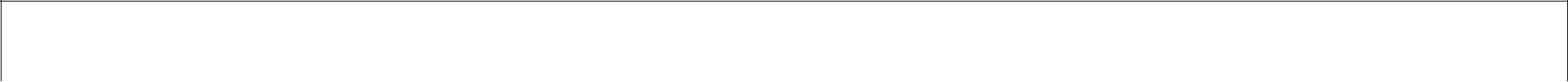
**Условно разрешенные виды использования:**

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **№** | **Наименование вида** |  |  |  |  |  |  |
| **п/п** | **разрешенного** | **Код** | **Описание вида разрешенного использования земельного** | | | |  |
|  | **использования** | **вида** |  |  | **участка** |  |  |
|  | **земельного участка** |  |  |  |  |  |  |
|  | Магазины | 4.4 | Размещение | объектов | капитального | строительства, |  |
| **1.** | предназначенных для продажи товаров, торговая площадь | | | |  |
|  |  |  | которых составляет до 5000 кв. м | | |  |  |
| **2.** | Общественное питание | 4.6 | Размещение объектов капитального строительства в целях | | | |  |
| устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, | | | |  |
|  |  |  | столовые, закусочные, бары) | | |  |  |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
|  | **Вспомогательные виды использования** |  |
| **№** | **Наименование вида разрешенного использования земельного участка** |  |
| **п/п** |  |
|  |  |
| **1** | Размещение наземных автостоянок, парковок, гаражей |  |
|  | 85 |  |

**Предельные минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства**

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **№** |  |  |  |  | **Минимальные отступы от** | **Предельное** | **Максимальный процент** |  |
| **п/п** |  |  | **Предельные размеры земельных** | | **границ земельных участков в** | **количество** | **застройки в границах** |  |
|  | **Наименование вида** |  | **участков, в том числе их** | | **целях определения мест** | **этажей или** | **земельного участка,** |  |
|  | **Код** | **площадь, кв. м.** | | **допустимого размещения зданий,** | **предельную** | **определяемый как отношение** |  |
|  | **разрешенного использования** |  |
|  | **вида** |  |  | **строений, сооружений, за** | **высоту** | **суммарной площади земельного** |  |
|  | **земельного участка** |  |  |  |
|  |  |  |  | **пределами которых запрещено** | **зданий,** | **участка, которая может быть** |  |
|  |  |  |  |  |  |
|  |  |  | **минимальные** | **максимальные** | **строительство зданий, строений,** | **строений,** | **застроена, ко всей площади** |  |
|  |  |  |  |  | **сооружений, м** | **сооружений** | **земельного участка, %** |  |
|  |  |  | **Основные виды разрешенного использования** | | |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 1 | Тяжелая промышленность | 6.2 | 400 | 10000 | 8 | 30 метров | 100 |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 2 | Автомобилестроительная | 6.2.1 | 400 | 10000 | 8 | 30 метров | 100 |  |
| промышленность |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |
| 3 | Легкая промышленность | 6.3 | 400 | 10000 | 8 | 30 метров | 100 |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 4 | Фармацевтическая | 6.3.1 | 400 | 10000 | 8 | 30 метров | 100 |  |
| промышленность |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |
| 5 | Пищевая промышленность | 6.4 | 400 | 10000 | 8 | 30 метров | 100 |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 6 | Нефтехимическая | 6.5 | 400 | 10000 | 8 | 30 метров | 100 |  |
| промышленность |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |
| 7 | Строительная промышленность | 6.6 | 400 | 10000 | 8 | 30 метров | 100 |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 8 | Целлюлозно-бумажная | 6.11 | 400 | 10000 | 8 | 30 метров | 100 |  |
| промышленность |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |
| 9 | Коммунальное обслуживание | 3.1 | 10 | 200000 | 3 | 35 метров | 100 |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  | Хранение и переработка | 1.15 |  |  |  |  |  |  |
| 10 | сельскохозяйственной | 1000 | 50000 | 8 | 30 метров | 80 |  |
|  | продукции |  |  |  |  |  |  |  |
| 11 | Обеспечение научной | 3.9 | 1000 | 10000 | 3 | 5 этажей | 80 |  |
| деятельности |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |
| 12 | Деловое управление | 4.1 | 300 | 10000 | 3 | 5 этажей | 80 |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 13 | Служебные гаражи | 4.9 | 500 | 5000 | 8 | 10 метров | 90 |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 14 | Автомобильный транспорт | 7.2 | 400 | 10000 | 3 | 10 метров | 90 |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 15 | Железнодорожный транспорт | 7.1 | 400 | 10000 | 3 | 10 метров | 90 |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 16 | Трубопроводный транспорт | 7.5 | 400 | 10000 | 3 | 10 метров | 90 |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 17 | Склады | 6.9 | 100 | 10000 | 3 | 10 метров | 90 |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  | 86 |  |

**Условно разрешенные виды использования**

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 1 | Магазины | 6.7 | 150 | 5000 | 3 | 6 метров | 80 |
|  |  |  |  |  |  |  |  |
| 2 | Общественное питание | 4.6 | 100 | 5000 | 3 | 6 метров | 80 |
|  |  |  |  |  |  |  |  |

87

**Статья 12.17 Зона для размещения производственно-коммунальных объектов IV класса вредности (ПР 4)**

**Основные виды разрешенного использования:**

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **№** | **Наименование вида** |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| **п/п** | **разрешенного** | **Код** | **Описание вида разрешенного использования земельного** | | | | | | | | | | | | | | |  |
|  | **использования** | **вида** |  |  |  |  |  |  |  | **участка** | |  |  |  |  |  |  |  |
|  | **земельного участка** |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  | Размещение объектов капитального строительства горно- | | | | | | | | | | | | | | |  |
|  |  |  | обогатительной и горно-перерабатывающей, металлургической, | | | | | | | | | | | | | | |  |
|  |  |  | машиностроительной промышленности, а также изготовления и | | | | | | | | | | | | | | |  |
|  |  |  | ремонта |  | продукции | | | |  | судостроения, | | | |  | авиастроения, | | |  |
| **1.** | Тяжелая | 6.2 | вагоностроения, | | | | машиностроения, | | | | | станкостроения, а | | | | | также |  |
| промышленность | другие | подобные | | | | промышленные | | | | | предприятия, | | | | для |  |
|  |  |  |
|  |  |  | эксплуатации | |  | которых | | | | предусматривается | | | | | установление | | |  |
|  |  |  | охранных или санитарно-защитных зон, за исключением | | | | | | | | | | | | | | |  |
|  |  |  | случаев, когда объект промышленности отнесен к иному виду | | | | | | | | | | | | | | |  |
|  |  |  | разрешенного использования | | | | | | | |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  | Размещение | |  |  | объектов | | |  | капитального | | |  | строительства, | | |  |
|  |  |  | предназначенных для производства транспортных средств и | | | | | | | | | | | | | | |  |
|  | Автомобилестроительная | 6.2.1 | оборудования, | | |  | производства | | | | автомобилей, | | | | производства | | |  |
| **2.** | автомобильных кузовов, | | | | | | производства прицепов, | | | | | | полуприцепов | | |  |
| промышленность |  |
|  |  | и контейнеров, предназначенных для перевозки одним или | | | | | | | | | | | | | | |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  | несколькими видами транспорта, производства частей и | | | | | | | | | | | | | | |  |
|  |  |  | принадлежностей автомобилей и их двигателей | | | | | | | | | | | |  |  |  |  |
|  |  | 6.3 | Размещение | |  |  | объектов | | |  | капитального | | |  | строительства, | | |  |
| **3.** | Легкая промышленность | предназначенныхдлятекстильной,фарфоро-фаянсовой, | | | | | | | | | | | | | | |  |
|  |  |  | электронной промышленности | | | | | | | |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  | Размещение | |  |  | объектов | | |  | капитального | | |  | строительства, | | |  |
| **4.** | Фармацевтическая | 6.3.1 | предназначенных для фармацевтического производства, в том | | | | | | | | | | | | | | |  |
| промышленность | числе объектов, в отношении которых предусматривается | | | | | | | | | | | | | | |  |
|  |  |  |
|  |  |  | установление охранных или санитарно-защитных зон | | | | | | | | | | | | |  |  |  |
|  |  |  | Размещение | | | объектов | | |  | пищевой | |  | промышленности, | | | | по |  |
|  |  |  | переработкесельскохозяйственнойпродукцииспособом, | | | | | | | | | | | | | | |  |
| **5.** | Пищевая | 6.4 | приводящим | |  | к | их |  | переработке | | |  | в | иную | | продукцию | |  |
| промышленность | (консервирование, копчение, хлебопечение), в том числе для | | | | | | | | | | | | | | |  |
|  |  |  |
|  |  |  | производства напитков, алкогольных напитков и табачных | | | | | | | | | | | | | | |  |
|  |  |  | изделий |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  | Размещение | |  |  | объектов | | |  | капитального | | |  | строительства, | | |  |
|  | Нефтехимическая | 6.5 | предназначенных | | | | для |  | переработки | | | углеводородного сырья, | | | | | |  |
| **6.** | изготовления | |  | удобрений, | | | | полимеров, | | | химической | | | продукции | |  |
| промышленность |  |  |
|  |  | бытового назначения и подобной продукции, а также другие | | | | | | | | | | | | | | |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  | подобные промышленные предприятия | | | | | | | | | |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  | Размещение | |  |  | объектов | | |  | капитального | | |  | строительства, | | |  |
|  |  |  | предназначенных для производства: строительных материалов | | | | | | | | | | | | | | |  |
| **7.** | Строительная | 6.6 | (кирпичей, | пиломатериалов, цемента, крепежных материалов), | | | | | | | | | | | | | |  |
| промышленность | бытового и строительного газового и сантехнического | | | | | | | | | | | | | | |  |
|  |  |  |
|  |  |  | оборудования, лифтов и подъемников, столярной продукции, | | | | | | | | | | | | | | |  |
|  |  |  | сборных домов или их частей и тому подобной продукции | | | | | | | | | | | | | |  |  |
|  |  |  | Размещение | |  |  | объектов | | |  | капитального | | |  | строительства, | | |  |
|  | Целлюлозно-бумажная | 6.11 | предназначенных | | | | для |  | целлюлозно-бумажного | | | | | | производства, | | |  |
| **8.** | производства целлюлозы, | | | | | | | древесной массы, | | | | бумаги, | | картона и | |  |
| промышленность |  |
|  |  | изделий из них, издательской и полиграфической деятельности, | | | | | | | | | | | | | | |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  | тиражирования записанных носителей информации | | | | | | | | | | | | |  |  |  |
|  |  |  | Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения | | | | | | | | | | | | | | |  |
|  | Коммунальное | 3.1 | физических | | и | юридических | | | | | лиц коммунальными | | | | | услугами. | |  |
| **9.** | Содержание | |  | данного | |  | вида | | разрешенного | | | | использования | | |  |
| обслуживание |  |  |  |
|  |  | включает в себя содержание видов разрешенного использования | | | | | | | | | | | | | | |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  | с кодами 3.1.1 - 3.1.2 | | | | |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| **10.** | Хранение и переработка | 1.15 | Размещение | |  | зданий, | |  |  | сооружений, | | | используемых | | | | для |  |
| сельскохозяйственной | производства, | | | хранения, | | | | первичной | | и | глубокой переработки | | | | |  |
|  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  | 88 |  |

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **№** | **Наименование вида** |  |  |  |  |  |  |  |
| **п/п** | **разрешенного** | **Код** | **Описание вида разрешенного использования земельного** | | | | |  |
|  | **использования** | **вида** |  |  | **участка** | |  |  |
|  | **земельного участка** |  |  |  |  |  |  |  |
|  | продукции |  | сельскохозяйственной продукции | | | |  |  |
|  |  |  | Размещение зданий и сооружений для обеспечения научной | | | | |  |
| **11.** | Обеспечение научной | 3.9 | деятельности. | Содержание | | данного вида | разрешенного |  |
| деятельности | использования включает в себя содержание видов разрешенного | | | | |  |
|  |  |  |
|  |  |  | использования с кодами 3.9.1 - 3.9.3 | | | |  |  |
|  |  |  | Размещение объектов капитального строительства с целью: | | | | |  |
|  |  |  | размещения объектов управленческой деятельности, не | | | | |  |
|  |  | 4.1 | связанной с государственным или муниципальным управлением | | | | |  |
| **12.** | Деловое управление | и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения | | | | |  |
|  |  |  | сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения | | | | |  |
|  |  |  | между организациями, в том числе биржевая деятельность (за | | | | |  |
|  |  |  | исключением банковской и страховой деятельности) | | | | |  |
|  |  |  | Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для | | | | |  |
|  |  |  | хранения служебного автотранспорта, используемого в целях | | | | |  |
| **13.** | Служебные гаражи | 4.9 | осуществления видов деятельности, предусмотренных видами | | | | |  |
| разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для | | | | |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  | стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, | | | | |  |
|  |  |  | в том числе в депо | |  |  |  |  |
|  |  |  | Размещение зданий и сооружений автомобильного транспорта. | | | | |  |
| **14.** | Автомобильный | 7.2 | Содержание | данного вида | | разрешенного | использования |  |
| транспорт | включает в себя содержание видов разрешенного использования | | | | |  |
|  |  |  |
|  |  |  | с кодами 7.2.1 - 7.2.3 | |  |  |  |  |
|  |  |  | Размещение | объектов | | капитального | строительства |  |
| **15.** | Железнодорожный | 7.1 | железнодорожного | | транспорта. Содержание | | данного вида |  |
| транспорт | разрешенного использования включает в себя содержание видов | | | | |  |
|  |  |  |
|  |  |  | разрешенного использования с кодами 7.1.1 - 7.1.2 | | | | |  |
|  | Трубопроводный | 7.5 | Размещение нефтепроводов, водопроводов, газопроводов и иных | | | | |  |
| **16.** | трубопроводов, а | | также | иных зданий и | сооружений, |  |
| транспорт |  |
|  |  | необходимых для эксплуатации названных трубопроводов | | | | |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  | Размещение сооружений, имеющих назначение по временному | | | | |  |
|  |  |  | хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением | | | | |  |
|  |  |  | хранения стратегических запасов), не являющихся частями | | | | |  |
|  |  | 6.9 | производственных комплексов, на которых был создан груз: | | | | |  |
| **17.** | Склады | промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, | | | | |  |
|  |  |  | нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища | | | | |  |
|  |  |  | и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие | | | | |  |
|  |  |  | станции, элеваторы и продовольственные склады, за | | | | |  |
|  |  |  | исключением железнодорожных перевалочных складов | | | | |  |

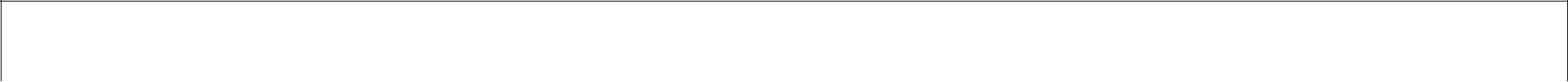
**Условно разрешенные виды использования:**

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **№** | **Наименование вида** |  |  |  |  |  |  |
| **п/п** | **разрешенного** | **Код** | **Описание вида разрешенного использования земельного** | | | |  |
|  | **использования** | **вида** |  |  | **участка** |  |  |
|  | **земельного участка** |  |  |  |  |  |  |
|  | Магазины | 4.4 | Размещение | объектов | капитального | строительства, |  |
| **1.** | предназначенных для продажи товаров, торговая площадь | | | |  |
|  |  |  | которых составляет до 5000 кв. м | | |  |  |
| **2.** | Общественное питание | 4.6 | Размещение объектов капитального строительства в целях | | | |  |
| устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, | | | |  |
|  |  |  | столовые, закусочные, бары) | | |  |  |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
|  | **Вспомогательные виды использования** |  |
| **№** | **Наименование вида разрешенного использования земельного участка** |  |
| **п/п** |  |
|  |  |
| **1** | Размещение наземных автостоянок, парковок, гаражей |  |
|  | 89 |  |

**Предельные минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства**

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **№** |  |  |  |  | **Минимальные отступы от** | **Предельное** | **Максимальный процент** |  |
| **п/п** |  |  | **Предельные размеры земельных** | | **границ земельных участков в** | **количество** | **застройки в границах** |  |
|  | **Наименование вида** |  | **участков, в том числе их** | | **целях определения мест** | **этажей или** | **земельного участка,** |  |
|  | **Код** | **площадь, кв. м.** | | **допустимого размещения зданий,** | **предельную** | **определяемый как отношение** |  |
|  | **разрешенного использования** |  |
|  | **вида** |  |  | **строений, сооружений, за** | **высоту** | **суммарной площади земельного** |  |
|  | **земельного участка** |  |  |  |
|  |  |  |  | **пределами которых запрещено** | **зданий,** | **участка, которая может быть** |  |
|  |  |  |  |  |  |
|  |  |  | **минимальные** | **максимальные** | **строительство зданий, строений,** | **строений,** | **застроена, ко всей площади** |  |
|  |  |  |  |  | **сооружений, м** | **сооружений** | **земельного участка, %** |  |
|  |  |  | **Основные виды разрешенного использования** | | |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 1 | Тяжелая промышленность | 6.2 | 400 | 10000 | 8 | 30 метров | 100 |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 2 | Автомобилестроительная | 6.2.1 | 400 | 10000 | 8 | 30 метров | 100 |  |
| промышленность |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |
| 3 | Легкая промышленность | 6.3 | 400 | 10000 | 8 | 30 метров | 100 |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 4 | Фармацевтическая | 6.3.1 | 400 | 10000 | 8 | 30 метров | 100 |  |
| промышленность |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |
| 5 | Пищевая промышленность | 6.4 | 400 | 10000 | 8 | 30 метров | 100 |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 6 | Нефтехимическая | 6.5 | 400 | 10000 | 8 | 30 метров | 100 |  |
| промышленность |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |
| 7 | Строительная промышленность | 6.6 | 400 | 10000 | 8 | 30 метров | 100 |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 8 | Целлюлозно-бумажная | 6.11 | 400 | 10000 | 8 | 30 метров | 100 |  |
| промышленность |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |
| 9 | Коммунальное обслуживание | 3.1 | 10 | 200000 | 3 | 35 метров | 100 |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  | Хранение и переработка | 1.15 |  |  |  |  |  |  |
| 10 | сельскохозяйственной | 1000 | 50000 | 8 | 30 метров | 80 |  |
|  | продукции |  |  |  |  |  |  |  |
| 11 | Обеспечение научной | 3.9 | 1000 | 10000 | 3 | 5 этажей | 80 |  |
| деятельности |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |
| 12 | Деловое управление | 4.1 | 300 | 10000 | 3 | 5 этажей | 80 |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 13 | Служебные гаражи | 4.9 | 500 | 5000 | 8 | 10 метров | 90 |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 14 | Автомобильный транспорт | 7.2 | 400 | 10000 | 3 | 10 метров | 90 |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 15 | Железнодорожный транспорт | 7.1 | 400 | 10000 | 3 | 10 метров | 90 |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 16 | Трубопроводный транспорт | 7.5 | 400 | 10000 | 3 | 10 метров | 90 |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 17 | Склады | 6.9 | 100 | 10000 | 3 | 10 метров | 90 |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  | 90 |  |

**Условно разрешенные виды использования**

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 1 | Магазины | 6.7 | 150 | 5000 | 3 | 6 метров | 80 |
|  |  |  |  |  |  |  |  |
| 2 | Общественное питание | 4.6 | 100 | 5000 | 3 | 6 метров | 80 |
|  |  |  |  |  |  |  |  |

91

**Статья 12.18 Зона для размещения производственно-коммунальных объектов V класса вредности, а также объектов, для эксплуатации которых не предусматривается установление охранных и санитарно-защитных зон (ПР 5)**

**Основные виды разрешенного использования:**

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **№** | **Наименование вида** |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| **п/п** | **разрешенного** | **Код** | **Описание вида разрешенного использования земельного** | | | | | | | | | | | | |  |
|  | **использования** | **вида** |  |  |  |  |  |  | **участка** |  |  |  |  |  |  |  |
|  | **земельного участка** |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  | Размещение объектов капитального строительства горно- | | | | | | | | | | | | |  |
|  |  |  | обогатительной и горно-перерабатывающей, металлургической, | | | | | | | | | | | | |  |
|  |  |  | машиностроительной промышленности, а также изготовления и | | | | | | | | | | | | |  |
|  |  |  | ремонта |  | продукции | | |  | судостроения, | | |  | авиастроения, | | |  |
| **1.** | Тяжелая | 6.2 | вагоностроения, машиностроения, станкостроения, | | | | | | | | | | | а | также |  |
| промышленность | другие | подобные | | | промышленные | | | | предприятия, | | | | для |  |
|  |  |  |
|  |  |  | эксплуатации | | которых | | | | предусматривается | | | | установление | | |  |
|  |  |  | охранных или санитарно-защитных зон, за исключением | | | | | | | | | | | | |  |
|  |  |  | случаев, когда объект промышленности отнесен к иному виду | | | | | | | | | | | | |  |
|  |  |  | разрешенного использования | | | | | | |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  | Размещение | |  | объектов | | | капитального | | |  | строительства, | | |  |
|  |  |  | предназначенных для производства транспортных средств и | | | | | | | | | | | | |  |
|  | Автомобилестроительная | 6.2.1 | оборудования, | | | производстваавтомобилей, | | | | | | | производства | | |  |
| **2.** | автомобильных кузовов, | | | | | производства прицепов, | | | | | полуприцепов | | |  |
| промышленность |  |
|  |  | и контейнеров, предназначенных для перевозки одним или | | | | | | | | | | | | |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  | несколькими видами транспорта, производства частей и | | | | | | | | | | | | |  |
|  |  |  | принадлежностей автомобилей и их двигателей | | | | | | | | | |  |  |  |  |
|  |  | 6.3 | Размещение | |  | объектов | | | капитального | | |  | строительства, | | |  |
| **3.** | Легкая промышленность | предназначенныхдлятекстильной,фарфоро-фаянсовой, | | | | | | | | | | | | |  |
|  |  |  | электронной промышленности | | | | | | |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  | Размещение | |  | объектов | | | капитального | | |  | строительства, | | |  |
| **4.** | Фармацевтическая | 6.3.1 | предназначенных для фармацевтического производства, в том | | | | | | | | | | | | |  |
| промышленность | числе объектов, в отношении которых предусматривается | | | | | | | | | | | | |  |
|  |  |  |
|  |  |  | установление охранных или санитарно-защитных зон | | | | | | | | | | |  |  |  |
|  |  |  | Размещение | | объектов | | |  | пищевой |  | промышленности, | | | | по |  |
|  |  |  | переработке | | сельскохозяйственной | | | | |  | продукцииспособом, | | | | |  |
| **5.** | Пищевая | 6.4 | приводящим | | к | их |  | переработке | |  | в | иную продукцию | | | |  |
| промышленность | (консервирование, копчение, хлебопечение), в том числе для | | | | | | | | | | | | |  |
|  |  |  |
|  |  |  | производства напитков, алкогольных напитков и табачных | | | | | | | | | | | | |  |
|  |  |  | изделий |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  | Размещение | |  | объектов | | | капитального | | |  | строительства, | | |  |
|  | Нефтехимическая | 6.5 | предназначенных | | | для |  | переработки | | углеводородного сырья, | | | | | |  |
| **6.** | изготовления | | удобрений, | | | | полимеров, |  | химической | | | продукции | |  |
| промышленность |  |  |
|  |  | бытового назначения и подобной продукции, а также другие | | | | | | | | | | | | |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  | подобные промышленные предприятия | | | | | | |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  | Размещение | |  | объектов | | | капитального | | |  | строительства, | | |  |
|  |  |  | предназначенных для производства: строительных материалов | | | | | | | | | | | | |  |
| **7.** | Строительная | 6.6 | (кирпичей, | пиломатериалов, цемента, крепежных материалов), | | | | | | | | | | | |  |
| промышленность | бытового и строительного газового и сантехнического | | | | | | | | | | | | |  |
|  |  |  |
|  |  |  | оборудования, лифтов и подъемников, столярной продукции, | | | | | | | | | | | | |  |
|  |  |  | сборных домов или их частей и тому подобной продукции | | | | | | | | | | | |  |  |
|  |  |  | Размещение | |  | объектов | | | капитального | | |  | строительства, | | |  |
|  | Целлюлозно-бумажная | 6.11 | предназначенных | | | для |  | целлюлозно-бумажного | | | | | производства, | | |  |
| **8.** | производства целлюлозы, | | | | | | древесной массы, | | | бумаги, | | картона и | |  |
| промышленность |  |
|  |  | изделий из них, издательской и полиграфической деятельности, | | | | | | | | | | | | |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  | тиражирования записанных носителей информации | | | | | | | | | | |  |  |  |
|  |  |  | Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения | | | | | | | | | | | | |  |
| **9.** | Коммунальное | 3.1 | физических и юридических лиц коммунальными | | | | | | | | | | | услугами. | |  |
| обслуживание | Содержание данного вида разрешенного использования | | | | | | | | | | | | |  |
|  |  |  |
|  |  |  | включает в себя содержание видов разрешенного использования | | | | | | | | | | | | |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  | 92 |  |

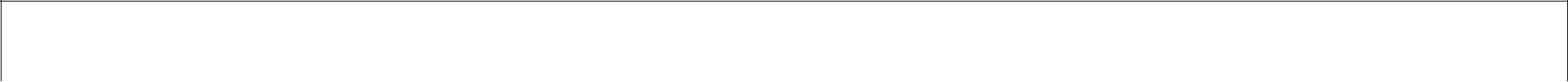
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **№** | **Наименование вида** |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| **п/п** | **разрешенного** | **Код** | **Описание вида разрешенного использования земельного** | | | | | | | | |  |
|  | **использования** | **вида** |  |  |  | **участка** | |  |  |  |  |  |
|  | **земельного участка** |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  | с кодами 3.1.1 - 3.1.2 | |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  | Хранение и переработка | 1.15 | Размещение | зданий, | | сооружений, | | | используемых | | для |  |
| **10.** | сельскохозяйственной | производства, хранения, первичной и глубокой переработки | | | | | | | | |  |
|  | продукции |  | сельскохозяйственной продукции | | | | |  |  |  |  |  |
|  |  |  | Размещение зданий и сооружений для обеспечения научной | | | | | | | | |  |
| **11.** | Обеспечение научной | 3.9 | деятельности. | Содержание | | | данного | | вида | разрешенного | |  |
| деятельности | использования включает в себя содержание видов разрешенного | | | | | | | | |  |
|  |  |  |
|  |  |  | использования с кодами 3.9.1 - 3.9.3 | | | | |  |  |  |  |  |
|  |  |  | Размещение объектов капитального строительства с целью: | | | | | | | | |  |
|  |  |  | размещения объектов управленческой деятельности, не | | | | | | | | |  |
|  |  | 4.1 | связанной с государственным или муниципальным управлением | | | | | | | | |  |
| **12.** | Деловое управление | и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения | | | | | | | | |  |
|  |  |  | сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения | | | | | | | | |  |
|  |  |  | между организациями, в том числе биржевая деятельность (за | | | | | | | | |  |
|  |  |  | исключением банковской и страховой деятельности) | | | | | | | |  |  |
|  |  |  | Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для | | | | | | | | |  |
|  |  |  | хранения служебного автотранспорта, используемого в целях | | | | | | | | |  |
| **13.** | Служебные гаражи | 4.9 | осуществления | видов | | деятельности, | | предусмотренных видами | | | |  |
| разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для | | | | | | | | |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  | стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, | | | | | | | | |  |
|  |  |  | в том числе в депо | |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  | Размещение зданий и сооружений автомобильного транспорта. | | | | | | | | |  |
| **14.** | Автомобильный | 7.2 | Содержание | данного | | вида | разрешенного | | | использования | |  |
| транспорт | включает в себя содержание видов разрешенного использования | | | | | | | | |  |
|  |  |  |
|  |  |  | с кодами 7.2.1 - 7.2.3 | |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  | Размещение | объектов | | | капитального | | | строительства | |  |
| **15.** | Железнодорожный | 7.1 | железнодорожного | | транспорта. Содержание | | | | | данного | вида |  |
| транспорт | разрешенного использования включает в себя содержание видов | | | | | | | | |  |
|  |  |  |
|  |  |  | разрешенного использования с кодами 7.1.1 - 7.1.2 | | | | | | | |  |  |
|  | Трубопроводный | 7.5 | Размещение нефтепроводов, водопроводов, газопроводов и иных | | | | | | | | |  |
| **16.** | трубопроводов, а | | также | | иных | зданий и | | сооружений, | |  |
| транспорт |  |
|  |  | необходимых для эксплуатации названных трубопроводов | | | | | | | |  |  |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  | Размещение сооружений, имеющих назначение по временному | | | | | | | | |  |
|  |  |  | хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением | | | | | | | | |  |
|  |  |  | хранения стратегических запасов), не являющихся частями | | | | | | | | |  |
|  |  | 6.9 | производственных комплексов, на которых был создан груз: | | | | | | | | |  |
| **17.** | Склады | промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, | | | | | | | | |  |
|  |  |  | нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища | | | | | | | | |  |
|  |  |  | и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие | | | | | | | | |  |
|  |  |  | станции, элеваторы и продовольственные склады, за | | | | | | | | |  |
|  |  |  | исключением железнодорожных перевалочных складов | | | | | | | |  |  |

**Условно разрешенные виды использования:**

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  | **№** | **Наименование вида** |  |  |  |  |  |  |  |
|  | **п/п** | **разрешенного** | **Код** | **Описание вида разрешенного использования земельного** | | | | |  |
|  |  | **использования** | **вида** |  |  | **участка** |  |  |  |
|  |  | **земельного участка** |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  | Магазины | 4.4 | Размещение | объектов | капитального | строительства, | |  |
|  | **1.** | предназначенных для продажи товаров, торговая площадь | | | | |  |
|  |  |  |  | которых составляет до 5000 кв. м | | |  |  |  |
|  | **2.** | Общественное питание | 4.6 | Размещение объектов капитального строительства в целях | | | | |  |
|  | устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, | | | | |  |
|  |  |  |  | столовые, закусочные, бары) | | |  |  |  |
|  |  | **Вспомогательные виды использования** | | | | |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  | **№** | **Наименование вида разрешенного использования земельного участка** | | | | | |  |  |
|  | **п/п** |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  | **1** | Размещение наземных автостоянок, парковок, гаражей | | | | |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  | 93 |  |  |

**Предельные минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства**

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **№** |  |  |  |  | **Минимальные отступы от** | **Предельное** | **Максимальный процент** |  |
| **п/п** |  |  | **Предельные размеры земельных** | | **границ земельных участков в** | **количество** | **застройки в границах** |  |
|  | **Наименование вида** |  | **участков, в том числе их** | | **целях определения мест** | **этажей или** | **земельного участка,** |  |
|  | **Код** | **площадь, кв. м.** | | **допустимого размещения зданий,** | **предельную** | **определяемый как отношение** |  |
|  | **разрешенного использования** |  |
|  | **вида** |  |  | **строений, сооружений, за** | **высоту** | **суммарной площади земельного** |  |
|  | **земельного участка** |  |  |  |
|  |  |  |  | **пределами которых запрещено** | **зданий,** | **участка, которая может быть** |  |
|  |  |  |  |  |  |
|  |  |  | **минимальные** | **максимальные** | **строительство зданий, строений,** | **строений,** | **застроена, ко всей площади** |  |
|  |  |  |  |  | **сооружений, м** | **сооружений** | **земельного участка, %** |  |
|  |  |  | **Основные виды разрешенного использования** | | |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 1 | Тяжелая промышленность | 6.2 | 400 | 10000 | 8 | 30 метров | 100 |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 2 | Автомобилестроительная | 6.2.1 | 400 | 10000 | 8 | 30 метров | 100 |  |
| промышленность |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |
| 3 | Легкая промышленность | 6.3 | 400 | 10000 | 8 | 30 метров | 100 |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 4 | Фармацевтическая | 6.3.1 | 400 | 10000 | 8 | 30 метров | 100 |  |
| промышленность |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |
| 5 | Пищевая промышленность | 6.4 | 400 | 10000 | 8 | 30 метров | 100 |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 6 | Нефтехимическая | 6.5 | 400 | 10000 | 8 | 30 метров | 100 |  |
| промышленность |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |
| 7 | Строительная промышленность | 6.6 | 400 | 10000 | 8 | 30 метров | 100 |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 8 | Целлюлозно-бумажная | 6.11 | 400 | 10000 | 8 | 30 метров | 100 |  |
| промышленность |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |
| 9 | Коммунальное обслуживание | 3.1 | 10 | 200000 | 3 | 35 метров | 100 |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  | Хранение и переработка | 1.15 |  |  |  |  |  |  |
| 10 | сельскохозяйственной | 1000 | 50000 | 8 | 30 метров | 80 |  |
|  | продукции |  |  |  |  |  |  |  |
| 11 | Обеспечение научной | 3.9 | 1000 | 10000 | 3 | 5 этажей | 80 |  |
| деятельности |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |
| 12 | Деловое управление | 4.1 | 300 | 10000 | 3 | 5 этажей | 80 |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 13 | Служебные гаражи | 4.9 | 500 | 5000 | 8 | 10 метров | 90 |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 14 | Автомобильный транспорт | 7.2 | 400 | 10000 | 3 | 10 метров | 90 |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 15 | Железнодорожный транспорт | 7.1 | 400 | 10000 | 3 | 10 метров | 90 |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 16 | Трубопроводный транспорт | 7.5 | 400 | 10000 | 3 | 10 метров | 90 |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 17 | Склады | 6.9 | 100 | 10000 | 3 | 10 метров | 90 |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  | 94 |  |

**Условно разрешенные виды использования**

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 1 | Магазины | 6.7 | 150 | 5000 | 3 | 6 метров | 80 |
|  |  |  |  |  |  |  |  |
| 2 | Общественное питание | 4.6 | 100 | 5000 | 3 | 6 метров | 80 |
|  |  |  |  |  |  |  |  |

95

**Статья 12.19 Зона для размещения объектов инженерной**

**инфраструктуры (ИЗ)**

**Основные виды разрешенного использования:**

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **№** | **Наименование вида** |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| **п/п** | **разрешенного** | **Код** | **Описание вида разрешенного использования земельного** | | | | | | |  |  |
|  | **использования** | **вида** |  |  | **участка** | |  |  |  |  |  |
|  | **земельного участка** |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  | Размещение объектов гидроэнергетики, тепловых станций и | | | | | | | |  |
|  |  |  | других электростанций, размещение обслуживающих и | | | | | | | |  |
|  |  |  | вспомогательных для электростанций сооружений (золоотвалов, | | | | | | | |  |
| **1.** | Энергетика | 6.7 | гидротехнических сооружений); | | |  |  |  |  |  |  |
| размещение | объектов | электросетевого | | | хозяйства, | | за |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  | исключением объектов энергетики, размещение которых | | | | | | | |  |
|  |  |  | предусмотрено содержанием вида разрешенного использования | | | | | | | |  |
|  |  |  | с кодом 3.1 |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  | Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, | | | | | | | |  |
|  |  |  | включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные | | | | | | | |  |
|  |  |  | кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, | | | | | | | |  |
| **2.** | Связь | 6.8 | усилительные | пункты | на | кабельных | | линиях | связи, | |  |
| инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за | | | | | | | |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  | исключением | объектов | связи, | | размещение | | которых | |  |
|  |  |  | предусмотрено содержанием видов разрешенного использования | | | | | | | |  |
|  |  |  | с кодами 3.1.1, 3.2.3 | |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  | Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения | | | | | | | |  |
|  | Коммунальное | 3.1 | физических и | юридических лиц коммунальными услугами. | | | | | | |  |
| **3.** | Содержание | данного вида | | разрешенного | | использования | | |  |
| обслуживание |  |
|  |  | включает в себя содержание видов разрешенного использования | | | | | | | |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  | с кодами 3.1.1 - 3.1.2 | |  |  |  |  |  |  |  |
|  | Трубопроводный | 7.5 | Размещение нефтепроводов, водопроводов, газопроводов и иных | | | | | | | |  |
| **4.** | трубопроводов, а также | | иных | | зданий | и сооружений, | | |  |
| транспорт |  |
|  |  | необходимых для эксплуатации названных трубопроводов | | | | | | |  |  |
|  |  |  |  |  |

**Условно разрешенные виды использования:**

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **№** | **Наименование вида** |  |  |  |
| **п/п** | **разрешенного** | **Код** | **Описание вида разрешенного использования земельного** |  |
|  | **использования** | **вида** | **участка** |  |
|  | **земельного участка** |  |  |  |
|  | Общественное питание | 4.6 | Размещение объектов капитального строительства в целях |  |
| **1.** | устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, |  |
|  |  |  | столовые, закусочные, бары) |  |
|  |  |  | Размещение сооружений, имеющих назначение по временному |  |
|  |  |  | хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением |  |
|  |  |  | хранения стратегических запасов), не являющихся частями |  |
|  |  | 6.9 | производственных комплексов, на которых был создан груз: |  |
| **2.** | Склады | промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, |  |
|  |  |  | нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища |  |
|  |  |  | и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие |  |
|  |  |  | станции, элеваторы и продовольственные склады, за |  |
|  |  |  | исключением железнодорожных перевалочных складов |  |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
|  | **Вспомогательные виды использования** |  |
|  |  |  |
| **№** | **Наименование вида разрешенного использования земельного участка** |  |
| **п/п** |  |
|  |  |
| **1** | Размещение наземных автостоянок, парковок, гаражей |  |
|  |  |  |

96

**Предельные минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства**

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **№** |  |  |  |  |  | **Минимальные отступы от** | **Предельное** | **Максимальный процент** |  |
| **п/п** |  |  | **Предельные размеры земельных** | | | **границ земельных участков в** | **количество** | **застройки в границах** |  |
|  | **Наименование вида** |  | **участков, в том числе их** | | | **целях определения мест** | **этажей или** | **земельного участка,** |  |
|  | **Код** | **площадь, кв. м.** | | | **допустимого размещения зданий,** | **предельную** | **определяемый как отношение** |  |
|  | **разрешенного использования** |  |
|  | **вида** |  |  |  | **строений, сооружений, за** | **высоту** | **суммарной площади земельного** |  |
|  | **земельного участка** |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  | **пределами которых запрещено** | **зданий,** | **участка, которая может быть** |  |
|  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  | **минимальные** |  | **максимальные** | **строительство зданий, строений,** | **строений,** | **застроена, ко всей площади** |  |
|  |  |  |  |  |  | **сооружений, м** | **сооружений** | **земельного участка, %** |  |
|  |  |  | **Основные виды разрешенного использования** | | | |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 1 | Энергетика | 6.7 | 10 |  | 10000 | 3 | 35 метров | 100 |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 2 | Связь | 6.8 | 10 |  | 10000 | 3 | 35 метров | 100 |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 3 | Коммунальное обслуживание | 3.1 | 10 |  | 200000 | 3 | 35 метров | 100 |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 4 | Трубопроводный транспорт | 7.5 | 10 |  | 10000 | 3 | 10 метров | 100 |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  | **Условно разрешенные виды использования** | | |  |  |  |
| 1 | Общественное питание | 4.6 | 100 |  | 5000 | 3 | 6 метров | 80 |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 2 | Склады | 6.9 | 100 |  | 10000 | 3 | 10 метров | 90 |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |

97

**Статья 12.20 Зона транспортной инфраструктуры (за исключением индивидуального транспорта) (Т)**

**Основные виды разрешенного использования:**

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **№** | **Наименование вида** |  |  |  |  |  |  |  |  |
| **п/п** | **разрешенного** | **Код** | **Описание вида разрешенного использования земельного** | | | | | |  |
|  | **использования** | **вида** |  |  | **участка** | |  |  |  |
|  | **земельного участка** |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  | Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для | | | | | |  |
|  |  |  | хранения служебного автотранспорта, используемого в целях | | | | | |  |
| **1.** | Служебные гаражи | 4.9 | осуществления | видов | деятельности, предусмотренных видами | | | |  |
| разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для | | | | | |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  | стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, | | | | | |  |
|  |  |  | в том числе в депо | |  |  |  |  |  |
|  |  |  | Размещение зданий и сооружений дорожного сервиса. | | | | | |  |
| **2.** | Объекты придорожного | 4.9.1 | Содержание | данного | вида | разрешенного | | использования |  |
| сервиса | включает в себя содержание видов разрешенного использования | | | | | |  |
|  |  |  |
|  |  |  | с кодами 4.9.1.1 - 4.9.1.4 | | |  |  |  |  |
|  |  |  | Размещение зданий и сооружений автомобильного транспорта. | | | | | |  |
| **3.** | Автомобильный | 7.2 | Содержание | данного | вида | разрешенного | | использования |  |
| транспорт | включает в себя содержание видов разрешенного использования | | | | | |  |
|  |  |  |
|  |  |  | с кодами 7.2.1 - 7.2.3 | |  |  |  |  |  |
|  | Трубопроводный | 7.5 | Размещение нефтепроводов, водопроводов, газопроводов и иных | | | | | |  |
| **4.** | трубопроводов, а также | | | иных | зданий | и сооружений, |  |
| транспорт |  |
|  |  | необходимых для эксплуатации названных трубопроводов | | | | | |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  | Размещение сооружений, имеющих назначение по временному | | | | | |  |
|  |  |  | хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением | | | | | |  |
|  |  |  | хранения стратегических запасов), не являющихся частями | | | | | |  |
|  |  | 6.9 | производственных комплексов, на которых был создан груз: | | | | | |  |
| **5.** | Склады | промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, | | | | | |  |
|  |  |  | нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища | | | | | |  |
|  |  |  | и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие | | | | | |  |
|  |  |  | станции, элеваторы и продовольственные склады, за | | | | | |  |
|  |  |  | исключением железнодорожных перевалочных складов | | | | | |  |
|  |  |  | Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения | | | | | |  |
|  | Коммунальное | 3.1 | физических и | юридических | | лиц | коммунальными услугами. | |  |
| **6.** | Содержание | данного | вида | разрешенного | | использования |  |
| обслуживание |  |
|  |  | включает в себя содержание видов разрешенного использования | | | | | |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  | с кодами 3.1.1 - 3.1.2 | |  |  |  |  |  |
|  | Земельные участки | 12.0 | Земельные участки общего пользования. Содержание данного | | | | | |  |
| **7.** | (территории) общего | вида разрешенного использования включает в себя содержание | | | | | |  |
|  | пользования |  | видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2 | | | | | |  |

**Условно разрешенные виды использования:**

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **№** | **Наименование вида** |  |  |  |  |  |  |  |
| **п/п** | **разрешенного** | **Код** | **Описание вида разрешенного использования земельного** | | | | |  |
|  | **использования** | **вида** |  |  | **участка** |  |  |  |
|  | **земельного участка** |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  | Размещение объектов гидроэнергетики, тепловых станций и | | | | |  |
|  |  |  | других электростанций, размещение обслуживающих и | | | | |  |
|  |  |  | вспомогательных | для | электростанций | | сооружений |  |
| **1.** | Энергетика | 6.7 | (золоотвалов, гидротехнических сооружений); | | | |  |  |
| размещениеобъектовэлектросетевогохозяйства,за | | | | |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  | исключением объектов энергетики, размещение которых | | | | |  |
|  |  |  | предусмотрено | содержанием | | вида | разрешенного |  |
|  |  |  | использования с кодом 3.1 | |  |  |  |  |
|  |  |  | Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, | | | | |  |
| **2.** | Связь | 6.8 | включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные | | | | |  |
| кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, | | | | |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  | усилительные пункты | | накабельных | | линияхсвязи, |  |
|  |  |  |  |  |  |  | 98 |  |

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **№** | **Наименование вида** |  |  |  |  |  |  |  |
| **п/п** | **разрешенного** | **Код** | **Описание вида разрешенного использования земельного** | | | | |  |
|  | **использования** | **вида** |  |  | **участка** |  |  |  |
|  | **земельного участка** |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  | инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за | | | | |  |
|  |  |  | исключением | объектов | связи, | размещениекоторых | |  |
|  |  |  | предусмотрено | содержанием | | видов | разрешенного |  |
|  |  |  | использования с кодами 3.1.1, 3.2.3 | | |  |  |  |
|  | Гостиничное |  | Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с | | | | |  |
| **3.** | 4.7 | цельюизвлеченияпредпринимательской | | | | выгодыиз |  |
| обслуживание | предоставленияжилогопомещениядлявременного | | | | |  |
|  |  |  |
|  |  |  | проживания в них | |  |  |  |  |

|  |  |
| --- | --- |
|  | **Вспомогательные виды разрешенного использования** |
| **№ п/п** | **Наименование вида разрешенного использования земельного участка** |
|  |  |
| **1.** | Благоустройство и озеленение |
|  |  |

99

**Предельные минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства**

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **№** |  |  |  |  |  | **Минимальные отступы от** | **Предельное** | **Максимальный процент** |  |
| **п/п** |  |  | **Предельные размеры земельных** | | | **границ земельных участков в** | **количество** | **застройки в границах** |  |
|  | **Наименование вида** |  | **участков, в том числе их** | | | **целях определения мест** | **этажей или** | **земельного участка,** |  |
|  | **Код** | **площадь, кв. м.** | | | **допустимого размещения зданий,** | **предельную** | **определяемый как отношение** |  |
|  | **разрешенного использования** |  |
|  | **вида** |  |  |  | **строений, сооружений, за** | **высоту** | **суммарной площади земельного** |  |
|  | **земельного участка** |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  | **пределами которых запрещено** | **зданий,** | **участка, которая может быть** |  |
|  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  | **минимальные** |  | **максимальные** | **строительство зданий, строений,** | **строений,** | **застроена, ко всей площади** |  |
|  |  |  |  |  |  | **сооружений, м** | **сооружений** | **земельного участка, %** |  |
|  |  |  | **Основные виды разрешенного использования** | | | |  |  |  |
|  |  |  |  |  | |  |  |  |  |
| 1 | Служебные гаражи | 4.9 | 500 |  | 5000 | 8 | 6 метров | 90 |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 2 | Объекты придорожного | 4.9.1 | 50 |  | 5000 | 3 | 10 метров | 90 |  |
| сервиса |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 3 | Автомобильный транспорт | 7.2 | 400 |  | 10000 | 3 | 10 метров | 90 |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 4 | Трубопроводный транспорт | 7.5 | 400 |  | 10000 | 3 | 10 метров | 90 |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 5 | Склады | 6.9 | 100 |  | 1000 | 3 | 10 метров | 90 |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 6 | Коммунальное обслуживание | 3.1 | 10 |  | 200000 | 3 | 35 метров | 100 |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  | Земельные участки | 12.0 |  |  |  |  |  |  |  |
| 7 | (территории) общего | Градостроительный регламент в соответствии со ст. 36 ч.4 Градостроительного кодекса РФ не распространяется | | | | | |  |
|  | пользования |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  | **Условно разрешенные виды использования** | | |  |  |  |
| 1 | Энергетика | 6.7 | 10 |  | 10000 | 3 | 35 метров | 100 |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 2 | Связь | 6.8 | 10 |  | 10000 | 3 | 35 метров | 100 |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 3 | Гостиничное обслуживание | 4.7 | 500 |  | 5000 | 3 | 5 этажей | 80 |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |

100

**Статья 12.21 Зона для размещения объектов индивидуального транспорта (ИТ)**

**Основные виды разрешенного использования:**

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **№** | **Наименование вида** |  |  |  |  |  |  |
| **п/п** | **разрешенного** | **Код** | **Описание вида разрешенного использования земельного** | | | |  |
|  | **использования** | **вида** |  |  | **участка** |  |  |
|  | **земельного участка** |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  | Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том | | | |  |
|  | Хранение | 2.7.1 | числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в | | | |  |
| **1.** | том числе с | разделением | на машино-места, | за исключением |  |
| автотранспорта |  |
|  |  | гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием вида | | | |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  | разрешенного использования с кодом 4.9 | | |  |  |
|  |  |  | Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для | | | |  |
|  |  |  | хранения служебного автотранспорта, используемого в целях | | | |  |
| **2.** | Служебные гаражи | 4.9 | осуществления | видов деятельности, предусмотренных видами | | |  |
| разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки | | | |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  | и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе | | | |  |
|  |  |  | в депо |  |  |  |  |
|  |  |  | Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических | | | |  |
| **3.** | Коммунальное | 3.1 | и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного | | | |  |
| обслуживание | вида разрешенного использования включает в себя содержание | | | |  |
|  |  |  |
|  |  |  | видов разрешенного использования с кодами 3.1.1 - 3.1.2 | | | |  |
|  |  |  | Размещение | объектов | капитального | строительства, |  |
|  |  |  | предназначенных для оказания ветеринарных услуг в стационаре; | | | |  |
|  |  |  | размещение | объектов | капитального | строительства, |  |
| **4.** | Приюты для животных | 3.10.2 | предназначенных для содержания, разведения животных, не | | | |  |
| являющихся сельскохозяйственными, под надзором человека, | | | |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  | оказания услуг по содержанию и лечению бездомных животных; | | | |  |
|  |  |  | размещение | объектов | капитального | строительства, |  |
|  |  |  | предназначенных для организации гостиниц для животных | | | |  |

**Условно разрешенные виды использования:**

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **№** | **Наименование вида** |  |  |  |
| **п/п** | **разрешенного** | **Код** | **Описание вида разрешенного использования земельного** |  |
|  | **использования** | **вида** | **участка** |  |
|  | **земельного участка** |  |  |  |
|  | Объекты придорожного |  | Размещение зданий и сооружений дорожного сервиса. Содержание |  |
| **1.** | 4.9.1 | данного вида разрешенного использования включает в себя |  |
| сервиса | содержание видов разрешенного использования с кодами 4.9.1.1 - |  |
|  |  |  |
|  |  |  | 4.9.1.4 |  |

|  |  |
| --- | --- |
|  | **Вспомогательные виды разрешенного использования** |
|  |  |
| **№ п/п** | **Наименование вида разрешенного использования земельного участка** |
|  |  |
| **1.** | Благоустройство и озеленение |
|  |  |

101

**Предельные минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства**

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  |  |  |  |  |  | Минимальные отступы от границ | Предельное | Максимальный процент застройки |  |
|  |  |  | Предельные размеры земельных | | | количество |  |
|  |  |  | земельных участков в целях | в границах земельного участка, |  |
|  |  |  | участков, в том числе их площадь, | | | этажей или |  |
|  | Наименование вида |  | определения мест допустимого | определяемый как отношение |  |
| № | Код |  | кв. м | | предельная |  |
| разрешенного использования |  | размещения зданий, строений, | суммарной площади земельного |  |
| п/п | вида |  |  |  | высота |  |
| земельного участка |  |  |  | сооружений, за пределами которых | участка, которая может быть |  |
|  |  |  |  |  | зданий, |  |
|  |  |  |  |  |  | запрещено строительство зданий, | застроена, ко всей площади |  |
|  |  |  | минимальные |  | максимальные | строений, |  |
|  |  |  |  | строений, сооружений, м | земельного участка, процентов |  |
|  |  |  |  |  |  | сооружений |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  | Основные виды разрешенного использования | | |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 1 | Хранение автотранспорта | 2.7.1 | 15 |  | 1000 | 3 | 6 метров | 90 |  |
| 2 | Служебные гаражи | 4.9 | 500 |  | 5000 | 8 | 6 метров | 90 |  |
| 3 | Коммунальное обслуживание | 3.1 | 10 |  | 200000 | 3 | 35 метров | 100 |  |
| 4 | Приюты для животных | 3.10. | 500 |  | 5000 | 3 | 6 метров | 80 |  |
| 2 |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  | Условно разрешенные виды использования | |  |  |  |
| 1 | Объекты придорожного сервиса | 4.9.1 | 50 |  | 5000 | 3 | 6 метров | 90 |  |

102

**Статья 12.22 Зона для размещения объектов железнодорожного транспорта (ЖТ)**

**Основные виды разрешенного использования:**

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **№** | **Наименование вида** |  |  |  |  |  |  |  |
| **п/п** | **разрешенного** | **Код** | **Описание вида разрешенного использования земельного** | | | | |  |
|  | **использования** | **вида** |  | **участка** | | |  |  |
|  | **земельного участка** |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  | Размещение | объектов | капитального | | строительства |  |
| **1.** | Железнодорожный | 7.1 | железнодорожного транспорта. | | | Содержание | данного вида |  |
| транспорт | разрешенного использования включает в себя содержание видов | | | | |  |
|  |  |  |
|  |  |  | разрешенного использования с кодами 7.1.1 - 7.1.2 | | | | |  |
|  |  |  | Размещение сооружений, имеющих назначение по временному | | | | |  |
|  |  |  | хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением | | | | |  |
|  |  |  | хранения стратегических запасов), не являющихся частями | | | | |  |
|  |  | 6.9 | производственных комплексов, на которых был создан груз: | | | | |  |
| **2.** | Склады | промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, | | | | |  |
|  |  |  | нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища | | | | |  |
|  |  |  | и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие | | | | |  |
|  |  |  | станции, элеваторы и продовольственные склады, за | | | | |  |
|  |  |  | исключением железнодорожных перевалочных складов | | | | |  |
|  |  |  | Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения | | | | |  |
|  | Коммунальное | 3.1 | физических | и юридических | лиц | коммунальными услугами. | |  |
| **3.** | Содержание | данного вида | разрешенного | | использования |  |
| обслуживание |  |
|  |  | включает в себя содержание видов разрешенного использования | | | | |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  | с кодами 3.1.1 - 3.1.2 | |  |  |  |  |
|  | Земельные участки | 12.0 | Земельные участки общего пользования. Содержание данного | | | | |  |
| **4.** | (территории) общего | вида разрешенного использования включает в себя содержание | | | | |  |
|  | пользования |  | видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2 | | | | |  |

**Условно разрешенные виды использования:**

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **№** | **Наименование вида** |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| **п/п** | **разрешенного** | **Код** | **Описание вида разрешенного использования земельного** | | | | | | | |  |  |
|  | **использования** | **вида** |  |  |  |  | **участка** |  |  |  |  |  |
|  | **земельного участка** |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  | Размещение объектов гидроэнергетики, тепловых станций и | | | | | | | | |  |
|  |  |  | других электростанций, размещение обслуживающих и | | | | | | | | |  |
|  |  |  | вспомогательных для электростанций сооружений (золоотвалов, | | | | | | | | |  |
| **1.** | Энергетика | 6.7 | гидротехнических сооружений); | | | | |  |  |  |  |  |
| размещение | | объектов |  | электросетевого | | хозяйства, | | за |  |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  | исключением объектов энергетики, размещение которых | | | | | | | | |  |
|  |  |  | предусмотрено содержанием вида разрешенного использования | | | | | | | | |  |
|  |  |  | с кодом 3.1 | |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  | Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, | | | | | | | | |  |
|  |  |  | включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные | | | | | | | | |  |
|  |  |  | кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, | | | | | | | | |  |
| **2.** | Связь | 6.8 | усилительные | | пункты |  | накабельных | | линиях | связи, | |  |
| инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за | | | | | | | | |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  | исключением | | объектов | | связи, | размещение | | которых | |  |
|  |  |  | предусмотрено содержанием видов разрешенного использования | | | | | | | | |  |
|  |  |  | с кодами 3.1.1, 3.2.3 | | |  |  |  |  |  |  |  |
|  | Гостиничное |  | Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с | | | | | | | | |  |
| **3.** | 4.7 | целью | извлечения | | предпринимательской | | | выгоды | | из |  |
| обслуживание | предоставления жилого помещения для временного проживания | | | | | | | | |  |
|  |  |  |
|  |  |  | в них |  |  |  |  |  |  |  |  |  |

103

|  |  |
| --- | --- |
|  | **Вспомогательные виды разрешенного использования** |
|  |  |
| **№ п/п** | **Наименование вида разрешенного использования земельного участка** |
|  |  |
| **1.** | Благоустройство и озеленение |
|  |  |

104

**Предельные минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства**

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **№** |  |  |  |  |  |  | **Предельно** |  |  |
| **п/п** |  |  | **Предельные размеры земельных** | | | **Минимальные отступы от границ** | **е** | **Максимальный процент** |  |
|  |  |  | **участков, в том числе их** | | | **количество** | **застройки в границах** |  |
|  |  |  | **земельных участков в целях** |  |
|  |  |  | **площадь, кв. м.** | | | **этажей или** | **земельного участка,** |  |
|  | **Наименование вида** |  | **определения мест допустимого** |  |
|  | **Код** |  |  |  | **предельну** | **определяемый как отношение** |  |
|  | **разрешенного использования** |  |  |  | **размещения зданий, строений,** |  |
|  | **вида** |  |  |  | **ю высоту** | **суммарной площади земельного** |  |
|  | **земельного участка** |  |  |  | **сооружений, за пределами** |  |
|  |  |  |  |  | **зданий,** | **участка, которая может быть** |  |
|  |  |  |  |  |  | **которых запрещено строительство** |  |
|  |  |  | **минимальные** |  | **максимальные** | **строений,** | **застроена, ко всей площади** |  |
|  |  |  |  | **зданий, строений, сооружений, м** |  |
|  |  |  |  |  |  | **сооружени** | **земельного участка, %** |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  | **й** |  |  |
|  |  |  | **Основные виды разрешенного использования** | | | |  |  |  |
|  |  |  |  |  | |  |  |  |  |
| 1 | Железнодорожный транспорт | 7.1 | 400 |  | 10000 | 3 | 10 метров | 90 |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 2 | Склады | 6.9 | 100 |  | 1000 | 3 | 10 метров | 90 |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 3 | Коммунальное обслуживание | 3.1 | 10 |  | 200000 | 3 | 35 метров | 100 |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  | Земельные участки | 12.0 |  |  |  |  |  |  |  |
| 4 | (территории) общего | Градостроительный регламент в соответствии со ст. 36 ч.4 Градостроительного кодекса РФ не распространяется | | | | | |  |
|  | пользования |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  | **Условно разрешенные виды использования** | | |  |  |  |
| 1 | Энергетика | 6.7 | 10 |  | 10000 | 3 | 35 метров | 100 |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 2 | Связь | 6.8 | 10 |  | 10000 | 3 | 35 метров | 100 |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 3 | Гостиничное обслуживание | 4.7 | 500 |  | 5000 | 3 | 5 этажей | 80 |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |

105

**Статья 12.23 Зона сельскохозяйственных угодий (СХ 1)**

**Основные виды разрешенного использования:**

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **№** | **Наименование вида** |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| **п/п** | **разрешенного** | **Код** | **Описание вида разрешенного использования земельного** | | | | | | | | | |  |
|  | **использования** | **вида** |  |  |  | **участка** | |  |  |  |  |  |  |
|  | **земельного участка** |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  | Выращивание зерновых |  | Осуществление | | хозяйственной | | |  | деятельности | | | на |  |
| **1.** | и иных | 1.2 | сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством | | | | | | | | | |  |
| сельскохозяйственных | зерновых, бобовых, кормовых, технических, масличных, | | | | | | | | | |  |
|  |  |  |
|  | культур |  | эфиромасличных и иных сельскохозяйственных культур | | | | | | | | |  |  |
|  |  |  | Осуществление | | хозяйственной | | |  | деятельности | | | на |  |
|  |  |  | сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством | | | | | | | | | |  |
| **2.** | Овощеводство | 1.3 | картофеля, листовых, | | | плодовых, луковичных и бахчевых | | | | | | |  |
|  |  |  | сельскохозяйственных | | | культур, | | в | том | | числе | с |  |
|  |  |  | использованием теплиц | | |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  | Выращивание |  | Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на | | | | | | | | | |  |
| **3.** | тонизирующих, | 1.4 | сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством | | | | | | | | | |  |
| лекарственных, | чая, лекарственных и цветочных культур | | | | | |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |
|  | цветочных культур |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  | Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на | | | | | | | | | |  |
| **4.** | Садоводство | 1.5 | сельскохозяйственных угодьях, связанной с выращиванием | | | | | | | | | |  |
| многолетних плодовых и ягодных культур, винограда и иных | | | | | | | | | |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  | многолетних культур | | |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  | Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на | | | | | | | | | |  |
|  |  |  | сельскохозяйственных угодьях, по разведению, содержанию | | | | | | | | | |  |
|  |  |  | и использованию пчел и иных полезных насекомых; | | | | | | | | |  |  |
| **5.** | Пчеловодство | 1.12 | размещение | ульев, | | иных | объектов | | и | оборудования, | | |  |
| необходимого для пчеловодства и разведениях иных | | | | | | | | | |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  | полезных насекомых; | | |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  | размещение сооружений, используемых для хранения и | | | | | | | | | |  |
|  |  |  | первичной переработки продукции пчеловодства | | | | | | | |  |  |  |
|  |  |  | Осуществление научной и селекционной работы, ведения | | | | | | | | | |  |
| **6.** | Научное обеспечение | 1.14 | сельского хозяйства для получения ценных с научной точки | | | | | | | | | |  |
| сельского хозяйства | зрения образцов растительного и животного мира; | | | | | | | | |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  | размещение коллекций генетических ресурсов растений | | | | | | | | |  |  |
|  | Ведение личного |  | Производство сельскохозяйственной продукции без права | | | | | | | | | |  |
| **7.** | подсобного хозяйства на | 1.16 | возведения объектов капитального строительства | | | | | | | |  |  |  |
|  | полевых участках |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  | Выращивание и реализация подроста деревьев и кустарников, | | | | | | | | | |  |
|  |  |  | используемых в сельском хозяйстве, а также иных | | | | | | | | | |  |
| **8.** | Питомники | 1.17 | сельскохозяйственных культур для получения рассады и | | | | | | | | | |  |
| семян; |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  | размещение сооружений, необходимых для указанных видов | | | | | | | | | |  |
|  |  |  | сельскохозяйственного производства | | | | |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  | Осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для | | | | | | | | | |  |
|  |  |  | собственных |  | нужд | сельскохозяйственных | | | | | культур; | |  |
| **9.** | Ведение огородничества | 13.1 | размещение | хозяйственных | | | построек, не | | |  | являющихся | |  |
|  |  |  | объектами недвижимости, предназначенных для хранения | | | | | | | | | |  |
|  |  |  | инвентаря и урожая сельскохозяйственных культур | | | | | | | | |  |  |
|  |  |  | Осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для | | | | | | | | | |  |
|  |  |  | собственных |  | нужд | сельскохозяйственных | | | | | культур; | |  |
| **10.** | Ведение садоводства | 13.2 | размещение для собственных нужд садового дома, жилого | | | | | | | | | |  |
| дома,указанноговописаниивидаразрешенного | | | | | | | | | |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  | использования с кодом 2.1, хозяйственных построек и | | | | | | | | | |  |
|  |  |  | гаражей |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  | Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения | | | | | | | | | |  |
|  | Коммунальное |  | физических и юридических лиц коммунальными услугами. | | | | | | | | | |  |
| **11.** | 3.1 | Содержание | данного | | вида | разрешенного | | | использования | | |  |
| обслуживание |  |
|  |  | включает в себя содержание видов разрешенного | | | | | | | | | |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  | использования с кодами 3.1.1 - 3.1.2 | | | | |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  | 106 |  |

**Условно разрешенные виды использования:**

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **№** | **Наименование вида** |  |  |  |  |  |  |  |
| **п/п** | **разрешенного** | **Код** | **Описание вида разрешенного использования земельного** | | | | |  |
|  | **использования** | **вида** |  | **участка** | |  |  |  |
|  | **земельного участка** |  |  |  |  |  |  |  |
|  | Хранение и переработка |  | Размещение зданий, сооружений, используемых для | | | | |  |
| **1.** | сельскохозяйственной | 1.15 | производства, хранения, первичной и глубокой переработки | | | | |  |
|  | продукции |  | сельскохозяйственной продукции | | |  |  |  |
|  |  |  | Размещениесооружений,имеющихназначениепо | | | | |  |
|  |  |  | временному хранению, распределению и перевалке грузов (за | | | | |  |
|  |  |  | исключением хранения стратегических запасов), не | | | | |  |
|  |  |  | являющихся частями производственных комплексов, на | | | | |  |
| **2.** | Склады | 6.9 | которых был | создан груз: | промышленные базы, склады, | | |  |
| погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и | | | | |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  | нефтеналивные | станции, | газовые | хранилища | и |  |
|  |  |  | обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие | | | | |  |
|  |  |  | станции, элеваторы и продовольственные склады, за | | | | |  |
|  |  |  | исключением железнодорожных перевалочных складов | | | |  |  |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
|  | **Вспомогательные виды использования** |  |
|  |  |  |
| **№** | **Наименование вида разрешенного использования земельного участка** |  |
| **п/п** |  |
|  |  |
| **1** | Размещение наземных автостоянок, парковок, гаражей |  |

107

**Предельные минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства**

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **№** |  |  |  |  |  | **Минимальные отступы от** | **Предельное** | **Максимальный процент** |  |
| **п/п** |  |  | **Предельные размеры земельных** | | | **границ земельных участков в** | **количество** | **застройки в границах** |  |
|  | **Наименование вида** |  | **участков, в том числе их** | | | **целях определения мест** | **этажей или** | **земельного участка,** |  |
|  | **Код** | **площадь, кв. м.** | | | **допустимого размещения зданий,** | **предельную** | **определяемый как отношение** |  |
|  | **разрешенного использования** |  |
|  | **вида** |  |  |  | **строений, сооружений, за** | **высоту** | **суммарной площади земельного** |  |
|  | **земельного участка** |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  | **пределами которых запрещено** | **зданий,** | **участка, которая может быть** |  |
|  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  | **минимальные** |  | **максимальные** | **строительство зданий, строений,** | **строений,** | **застроена, ко всей площади** |  |
|  |  |  |  |  |  | **сооружений, м** | **сооружений** | **земельного участка, %** |  |
|  |  |  | **Основные виды разрешенного использования** | | | |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 1 | Выращивание зерновых и иных | 1.2 | 100 |  | 10000 | 3 | 10 | 90 |  |
| сельскохозяйственных культур |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 2 | Овощеводство | 1.3 | 100 |  | 10000 | 3 | 10 | 90 |  |
|  | Выращивание тонизирующих, |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 3 | лекарственных, цветочных | 1.4 | 100 |  | 10000 | 3 | 10 | 90 |  |
|  | культур |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 4 | Садоводство | 1.5 | 100 |  | 10000 | 3 | 3 метра | 40 |  |
| 5 | Пчеловодство | 1.12 | 10 |  | 10000 | 3 | 3 метра | 40 |  |
| 6 | Научное обеспечение сельского | 1.14 | 500 |  | 5000 | 3 | 10 | 90 |  |
| хозяйства |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 7 | Ведение личного подсобного | 1.16 | 400 |  | 10000 | 3 | 6 метров | 40 |  |
| хозяйства на полевых участках |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 8 | Питомники | 1.17 | 400 |  | 10000 | 3 | 6 метров | 40 |  |
| 9 | Ведение огородничества | 13.1 | 200 |  | 1000 | 3 | 3 метров | 40 |  |
| 10 | Ведение садоводства | 13.2 | 200 |  | 1000 | 3 | 6 метров | 40 |  |
| 11 | Коммунальное обслуживание | 3.1 | 10 |  | 200000 | 3 | 35 метров | 100 |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  | **Условно разрешенные виды использования** | | |  |  |  |
|  | Хранение и переработка |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 1 | сельскохозяйственной | 1.15 | 1000 |  | 50000 | 3 | 10 | 90 |  |
|  | продукции |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 2 | Склады | 6.9 | 100 |  | 1000 | 3 | 10 метров | 90 |  |

108

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  |  | **Статья** | **12.24** |  |  | **Зона** | | **для** | | **размещения** | | | | **объектов** | | |  |
| **сельскохозяйственного использования (СХ 2)** | | | | | | | | | |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  | **Основные виды разрешенного использования:** | | | | | | | | | | | | |  |  |  |
| **№** |  | **Наименование вида** | |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| **п/п** |  | **разрешенного** | |  | **Код** |  | **Описание вида разрешенного использования земельного** | | | | | | | | |  |  |
|  |  | **использования** | |  | **вида** |  |  |  |  |  | **участка** | |  |  |  |  |  |
|  |  | **земельного участка** | |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  | Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с | | | | | | | | |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  | производством продукции животноводства, в том числе | | | | | | | | |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  | сенокошение, выпас сельскохозяйственных животных, | | | | | | | | |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  | разведениеплеменныхживотных,производствои | | | | | | | | |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  | использование | | племенной | | | продукции | | (материала), | |  |  |
| **1.** |  | Животноводство | |  | 1.7 |  | размещение |  | зданий, | сооружений, | | | используемых | | для |  |  |
|  |  |  | содержания и разведения сельскохозяйственных животных, | | | | | | | | |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  | производства,храненияипервичнойпереработки | | | | | | | | |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  | сельскохозяйственной продукции. | | | | | |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  | Содержание данного вида разрешенного использования | | | | | | | | |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  | включает в себя содержание видов разрешенного | | | | | | | | |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  | использования с кодами 1.8 - 1.11, 1.15, 1.19, 1.20 | | | | | | | |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  | Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с | | | | | | | | |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  | разведением и (или) содержанием, выращиванием объектов | | | | | | | | |  |  |
| **2.** |  | Рыбоводство | |  | 1.13 |  | рыбоводства (аквакультуры); | | | | |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  | размещение |  | зданий, | | сооружений, | | | оборудования, | |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  | необходимых | | для |  | осуществления | | | рыбоводства | |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  | (аквакультуры) | | |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  | Осуществление научной и селекционной работы, ведения | | | | | | | | |  |  |
| **3.** |  | Научное обеспечение | |  | 1.14 |  | сельского хозяйства для получения ценных с научной точки | | | | | | | | |  |  |
|  | сельского хозяйства | |  |  | зрения образцов растительного и животного мира; | | | | | | | |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  | размещение коллекций генетических ресурсов растений | | | | | | | |  |  |  |
|  |  | Хранение и переработка | |  |  |  | Размещение |  | зданий, | сооружений, | | | используемых | | для |  |  |
| **4.** |  | сельскохозяйственной | |  | 1.15 |  | производства, хранения, первичной и глубокой переработки | | | | | | | | |  |  |
|  |  | продукции |  |  |  |  | сельскохозяйственной продукции | | | | | |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  | Выращивание и реализация подроста деревьев и кустарников, | | | | | | | | |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  | используемых в сельском хозяйстве, а также иных | | | | | | | | |  |  |
| **5.** |  | Питомники |  |  | 1.17 |  | сельскохозяйственных культур для получения рассады и | | | | | | | | |  |  |
|  |  |  |  | семян; |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  | размещение сооружений, необходимых для указанных видов | | | | | | | | |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  | сельскохозяйственного производства | | | | | |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  | Размещение машинно-транспортных и ремонтных станций, | | | | | | | | |  |  |
|  |  | Обеспечение | |  |  |  | ангаров и | гаражей | | для | сельскохозяйственной техники, | | | | |  |  |
| **6.** |  | сельскохозяйственного | |  | 1.18 |  | амбаров, водонапорных башен, трансформаторных станций и | | | | | | | | |  |  |
|  |  | производства | |  |  |  | иного технического оборудования, используемого для | | | | | | | | |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  | ведения сельского хозяйства | | | | |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  | Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с | | | | | | | | |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  | выращиванием сельскохозяйственных культур. | | | | | | |  |  |  |  |
| **7.** |  | Растениеводство | |  | 1.1 |  | Содержание | данного | | вида | | разрешенного | | использования | |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  | включает в себя содержание видов разрешенного | | | | | | | | |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  | использования с кодами 1.2 - 1.6 | | | | | |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  | Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения | | | | | | | | |  |  |
|  |  | Коммунальное | |  | 3.1 |  | физических и юридических лиц коммунальными услугами. | | | | | | | | |  |  |
| **8.** |  |  |  | Содержание | данного | | вида | | разрешенного | | использования | |  |  |
|  | обслуживание | |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  | включает в себя содержание видов разрешенного | | | | | | | | |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  | использования с кодами 3.1.1 - 3.1.2 | | | | | |  |  |  |  |  |

109

**Условно разрешенные виды использования:**

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **№** | **Наименование вида** |  |  |  |  |  |  |
| **п/п** | **разрешенного** | **Код** | **Описание вида разрешенного использования земельного** | | | |  |
|  | **использования** | **вида** |  | **участка** | |  |  |
|  | **земельного участка** |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  | Осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для | | | |  |
|  |  |  | собственных нужд сельскохозяйственных культур; размещение | | | |  |
| **1.** | Ведение огородничества | 13.1 | хозяйственныхпостроек,неявляющихсяобъектами | | | |  |
|  |  |  | недвижимости, предназначенных для хранения инвентаря и | | | |  |
|  |  |  | урожая сельскохозяйственных культур | | |  |  |
|  |  |  | Осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для | | | |  |
|  |  |  | собственных нужд сельскохозяйственных культур; размещение | | | |  |
| **2.** | Ведение садоводства | 13.2 | для собственных нужд садового дома, жилого дома, указанного | | | |  |
|  |  |  | в описании вида разрешенного использования с кодом 2.1, | | | |  |
|  |  |  | хозяйственных построек и гаражей | | |  |  |
|  |  |  | Размещение | объектов | капитального | строительства, |  |
|  |  |  | предназначенных для оказания ветеринарных услуг в | | | |  |
|  |  |  | стационаре; |  |  |  |  |
|  |  |  | размещение | объектов | капитального | строительства, |  |
| **3.** | Приюты для животных | 3.10.2 | предназначенных для содержания, разведения животных, не | | | |  |
| являющихся сельскохозяйственными, под надзором человека, | | | |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  | оказания услуг по содержанию и лечению бездомных | | | |  |
|  |  |  | животных; |  |  |  |  |
|  |  |  | размещение | объектов | капитального | строительства, |  |
|  |  |  | предназначенных для организации гостиниц для животных | | | |  |
|  |  |  | Размещение зданий и сооружений автомобильного транспорта. | | | |  |
| **4.** | Автомобильный | 7.2 | Содержание | данного вида | разрешенного | использования |  |
| транспорт | включаетвсебясодержаниевидовразрешенного | | | |  |
|  |  |  |
|  |  |  | использования с кодами 7.2.1 - 7.2.3 | | |  |  |
|  |  |  | Размещение сооружений, имеющих назначение по временному | | | |  |
|  |  |  | хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением | | | |  |
|  |  |  | хранения стратегических запасов), не являющихся частями | | | |  |
|  |  |  | производственных комплексов, на которых был создан груз: | | | |  |
| **5.** | Склады | 6.9 | промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, | | | |  |
| нефтехранилищаинефтеналивныестанции,газовые | | | |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  | хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и | | | |  |
|  |  |  | газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные | | | |  |
|  |  |  | склады, за исключением железнодорожных перевалочных | | | |  |
|  |  |  | складов |  |  |  |  |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
|  | **Вспомогательные виды использования** |  |
|  |  |  |
| **№** | **Наименование вида разрешенного использования земельного участка** |  |
| **п/п** |  |
|  |  |
| **1** | Размещение наземных автостоянок, парковок, гаражей |  |

110

**Предельные минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства**

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **№** |  |  |  |  |  | **Минимальные отступы от** | **Предельное** | **Максимальный процент** |  |
| **п/п** |  |  | **Предельные размеры земельных** | | | **границ земельных участков в** | **количество** | **застройки в границах** |  |
|  | **Наименование вида** |  | **участков, в том числе их** | | | **целях определения мест** | **этажей или** | **земельного участка,** |  |
|  | **Код** | **площадь, кв. м.** | | | **допустимого размещения зданий,** | **предельную** | **определяемый как отношение** |  |
|  | **разрешенного использования** |  |
|  | **вида** |  |  |  | **строений, сооружений, за** | **высоту** | **суммарной площади земельного** |  |
|  | **земельного участка** |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  | **пределами которых запрещено** | **зданий,** | **участка, которая может быть** |  |
|  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  | **минимальные** |  | **максимальные** | **строительство зданий, строений,** | **строений,** | **застроена, ко всей площади** |  |
|  |  |  |  |  |  | **сооружений, м** | **сооружений** | **земельного участка, %** |  |
|  |  |  | **Основные виды разрешенного использования** | | | |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 1 | Животноводство | 1.7 | 400 |  | 10000 | 3 | 10 | 90 |  |
| 2 | Рыбоводство | 1.13 | 400 |  | 10000 | 3 | 10 | 90 |  |
| 3 | Научное обеспечение сельского | 1.14 | 500 |  | 5000 | 3 | 10 | 90 |  |
| хозяйства |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  | Хранение и переработка |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 4 | сельскохозяйственной | 1.15 | 1000 |  | 50000 | 3 | 10 | 90 |  |
|  | продукции |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 5 | Питомники | 1.17 | 400 |  | 10000 | 3 | 10 | 90 |  |
|  | Обеспечение |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 6 | сельскохозяйственного | 1.18 | 1000 |  | 50000 | 3 | 10 | 90 |  |
|  | производства |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 7 | Растениеводство | 1.1 | 100 |  | 10000 | 3 | 10 | 90 |  |
| 8 | Коммунальное обслуживание | 3.1 | 10 |  | 200000 | 3 | 35 метров | 100 |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  | **Условно разрешенные виды использования** | | |  |  |  |
| 1 | Ведение огородничества | 13.1 | 200 |  | 1000 | 3 | 3 метров | 40 |  |
| 2 | Ведение садоводства | 13.2 | 200 |  | 1000 | 3 | 6 метров | 40 |  |
| 3 | Автомобильный транспорт | 7.2 | 400 |  | 10000 | 3 | 10 метров | 90 |  |
| 4 | Приюты для животных | 3.10. | 500 |  | 5000 | 3 | 6 метров | 80 |  |
| 2 |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 5 | Склады | 6.9 | 100 |  | 1000 | 3 | 10 метров | 90 |  |

111

**Статья 12.25 Зона для размещения объектов воздушного транспорта)**

**(ВТ)**

**Основные виды разрешенного использования:**

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **№** | **Наименование вида** |  |  |  |  |  |  |
| **п/п** | **разрешенного** | **Код** | **Описание вида разрешенного использования земельного** | | | |  |
|  | **использования** | **вида** |  | **участка** | |  |  |
|  | **земельного участка** |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  | Размещение | аэродромов, | вертолетных | площадок |  |
|  |  |  | (вертодромов), обустройство мест для приводнения и | | | |  |
|  |  |  | причаливания | гидросамолетов, | | размещение |  |
|  |  |  | радиотехнического обеспечения полетов и прочих объектов, | | | |  |
|  |  |  | необходимых для взлета и приземления (приводнения) | | | |  |
|  |  | 7.4 | воздушных судов, размещение аэропортов (аэровокзалов) и | | | |  |
| **1.** | Воздушный транспорт | иных объектов, необходимых для посадки и высадки | | | |  |
|  |  |  | пассажиров и их сопутствующего обслуживания и | | | |  |
|  |  |  | обеспечения их безопасности, а также размещение объектов, | | | |  |
|  |  |  | необходимых для погрузки, разгрузки и хранения грузов, | | | |  |
|  |  |  | перемещаемых воздушным путем; | | |  |  |
|  |  |  | размещение объектов, предназначенных для технического | | | |  |
|  |  |  | обслуживания и ремонта воздушных судов | | |  |  |
|  |  |  | Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения | | | |  |
|  | Коммунальное | 3.1 | физических и | юридических | лиц коммунальными услугами. | |  |
| **2.** | Содержание | данного вида | разрешенного | использования |  |
| обслуживание |  |
|  |  | включаетвсебясодержаниевидовразрешенного | | | |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  | использования с кодами 3.1.1 - 3.1.2 | | |  |  |
|  | Земельные участки | 12.0 | Земельные участки общего пользования. Содержание данного | | | |  |
| **3.** | (территории) общего | вида разрешенного использования включает в себя содержание | | | |  |
|  | пользования |  | видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2 | | | |  |

**Условно разрешенные виды использования:**

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **№** | **Наименование вида** |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| **п/п** | **разрешенного** | **Код** | **Описание вида разрешенного использования земельного** | | | | | | |  |
|  | **использования** | **вида** |  |  |  | **участка** |  |  |  |  |
|  | **земельного участка** |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  | Размещение объектов гидроэнергетики, тепловых станций и | | | | | | |  |
|  |  |  | других электростанций, размещение обслуживающих и | | | | | | |  |
|  |  |  | вспомогательных | | для | электростанций | | сооружений | |  |
| **1.** | Энергетика | 6.7 | (золоотвалов, гидротехнических сооружений); | | | | |  |  |  |
| размещениеобъектовэлектросетевогохозяйства,за | | | | | | |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  | исключением объектов энергетики, размещение которых | | | | | | |  |
|  |  |  | предусмотрено | содержанием | | | вида | разрешенного | |  |
|  |  |  | использования с кодом 3.1 | | |  |  |  |  |  |
|  |  |  | Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, | | | | | | |  |
|  |  |  | включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные | | | | | | |  |
|  |  |  | кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, | | | | | | |  |
| **2.** | Связь | 6.8 | усилительные | пункты | | накабельных | | линиях | связи, |  |
| инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за | | | | | | |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  | исключением | объектов | | связи, | размещение | | которых |  |
|  |  |  | предусмотрено | содержанием | | | видов | разрешенного | |  |
|  |  |  | использования с кодами 3.1.1, 3.2.3 | | | |  |  |  |  |
|  | Гостиничное |  | Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с | | | | | | |  |
| **3.** | 4.7 | цельюизвлечения | | предпринимательской | | | выгодыиз | |  |
| обслуживание | предоставленияжилогопомещениядлявременного | | | | | | |  |
|  |  |  |
|  |  |  | проживания в них | |  |  |  |  |  |  |

112

|  |  |
| --- | --- |
|  | **Вспомогательные виды разрешенного использования** |
| **№ п/п** | **Наименование вида разрешенного использования земельного участка** |
|  |  |
| **1.** | Благоустройство и озеленение |
|  |  |

113

**Предельные минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства**

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **№** |  |  |  |  |  | **Минимальные отступы от** | **Предельное** | **Максимальный процент** |  |
| **п/п** |  |  | **Предельные размеры земельных** | | | **границ земельных участков в** | **количество** | **застройки в границах** |  |
|  | **Наименование вида** |  | **участков, в том числе их** | | | **целях определения мест** | **этажей или** | **земельного участка,** |  |
|  | **Код** | **площадь, кв. м.** | | | **допустимого размещения зданий,** | **предельную** | **определяемый как отношение** |  |
|  | **разрешенного использования** |  |
|  | **вида** |  |  |  | **строений, сооружений, за** | **высоту** | **суммарной площади земельного** |  |
|  | **земельного участка** |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  | **пределами которых запрещено** | **зданий,** | **участка, которая может быть** |  |
|  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  | **минимальные** |  | **максимальные** | **строительство зданий, строений,** | **строений,** | **застроена, ко всей площади** |  |
|  |  |  |  |  |  | **сооружений, м** | **сооружений** | **земельного участка, %** |  |
|  |  |  | **Основные виды разрешенного использования** | | | |  |  |  |
|  |  |  |  |  | |  |  |  |  |
| 1 | Воздушный транспорт | 7.4 | 10 |  | 30000 | 3 | 35 метров | 100 |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 6 | Коммунальное обслуживание | 3.1 | 10 |  | 200000 | 3 | 35 метров | 100 |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  | Земельные участки | 12.0 |  |  |  |  |  |  |  |
| 7 | (территории) общего | Градостроительный регламент в соответствии со ст. 36 ч.4 Градостроительного кодекса РФ не распространяется | | | | | |  |
|  | пользования |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  | **Условно разрешенные виды использования** | | |  |  |  |
| 1 | Энергетика | 6.7 | 10 |  | 10000 | 3 | 35 метров | 100 |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 2 | Связь | 6.8 | 10 |  | 10000 | 3 | 35 метров | 100 |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 3 | Гостиничное обслуживание | 4.7 | 500 |  | 5000 | 3 | 5 этажей | 80 |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |

114

**Статья 13. Ограничения в использовании земельных участков и объектов капитального строительства в связи с установлением зон с особыми условиями использования**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Вид зоны с** |  |  |  |
| **особыми** | **Ограничения в использовании** | **Основание установления** |  |
| **условиями** | **земельных участков и объектов** |  |
| **ограничений** |  |
| **использования** | **капитального** |  |
|  |  |
| **территории** |  |  |  |
|  | Ограничения использования объектов |  |  |
| О1 | недвижимости на территориях зон | СанПиН 2.1.4.027-95 |  |
| санитарной охраны источников |  |
|  |  |  |
|  | питьевого водоснабжения. |  |  |
|  | Ограничения использования объектов |  |  |
| О2 | недвижимости на территориях береговой | Водный кодекс РФ |  |
|  | линии и водоохранных зон. |  |  |
|  | Ограничения использования объектов |  |  |
| О3 | недвижимости на территории | Водный кодекс РФ |  |
|  | прибрежно-защитной полосы. |  |  |
|  | Ограничения использования объектов |  |  |
| О4 | недвижимости на территориях | СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 |  |
|  | санитарно-защитных зон. |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  | Ветеринарно-санитарные |  |
|  |  | правила сбора, утилизации и |  |
|  | Ограничения использования объектов | уничтожения биологических |  |
| О4-1 | недвижимости на территориях | отходов |  |
| санитарно-защитных зон | (утв. Главным государственным |  |
|  |  |
|  | скотомогильников. | ветеринарным инспектором |  |
|  |  | Российской Федерации 4 |  |
|  |  | декабря 1995 г. N 13-7-2/469) |  |
|  |  | Постановление Правительства |  |
|  |  | РФ от 24 февраля 2009 г. N 160 |  |
|  |  | "О порядке установления |  |
|  | Ограничения использования объектов | охранных зон объектов |  |
| О7 | недвижимости на территориях охранных | электросетевого хозяйства и |  |
|  | зон инженерных сетей. | особых условий использования |  |
|  |  | земельных участков, |  |
|  |  | расположенных в границах |  |
|  |  | таких зон" |  |
|  |  | Федеральный закон "Об |  |
|  | Ограничения использования объектов | объектах культурного наследия |  |
|  | (памятниках истории и |  |
| О11 | недвижимости на территориях защитных |  |
| культуры) народов Российской |  |
|  | зон объектов культурного наследия |  |
|  | Федерации" от 25.06.2002 N 73- |  |
|  |  |  |
|  |  | ФЗ |  |
|  | Ограничения использования | Постановление |  |
| О14 | объектов недвижимости на | Правительства Российской |  |
| территориях охранных зон | Федерации от 27 августа 1999 |  |
|  |  |
|  | стационарных пунктов наблюдения | г. N 972 «Об утверждении |  |

115

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Вид зоны с** |  |  |  |
| **особыми** | **Ограничения в использовании** | **Основание установления** |  |
| **условиями** | **земельных участков и объектов** |  |
| **ограничений** |  |
| **использования** | **капитального** |  |
|  |  |
| **территории** |  |  |  |
|  | за состоянием окружающей | положения о создании |  |
|  | природной среды, ее загрязнением. | охранных зон Стационарных |  |
|  |  | пунктов наблюдений за |  |
|  |  | состоянием окружающей |  |
|  |  | природной среды, ее |  |
|  |  | загрязнением» |  |
|  | Ограничения использования объектов | Постановление Правительства |  |
|  | РФ от 12.10.2006 N 611 «О |  |
|  | недвижимости на территориях |  |
| О16 | порядке установления и |  |
| санитарно-защитных зон железных |  |
|  | использования полос отвода и |  |
|  | дорог |  |
|  | охранных зон железных дорог» |  |
|  |  |  |

**Статья 13.1 Ограничения использования объектов недвижимости на территориях зон санитарной охраны источников питьевого водоснабжения (О1)**

* 1. На территории зон санитарной охраны источников питьевого водоснабжения (далее - ЗСО) в соответствии с законодательством Российской Федерации о санитарно-эпидемиологическом благополучии населения устанавливается специальный режим использования территории, включающий комплекс мероприятий, направленных на предупреждение ухудшения качества воды.
  2. Принципиальное содержание указанного режима установлено СанПиН 2.1.4.1110-02 («Зоны санитарной охраны источников водоснабжения
* водопроводов питьевого назначения»). При наличии соответствующего обоснования содержание указанного режима должно быть уточнено и дополнено применительно к конкретным природным условиям и санитарной обстановке с учетом современного и перспективного хозяйственного использования территории в районе ЗСО в составе проекта ЗСО, разрабатываемого и утверждаемого в соответствии с действующим законодательством, и внесено в качестве изменений в настоящие Правила.
  1. Режим ЗСО включает: мероприятия на территории ЗСО подземных источников водоснабжения; мероприятия на территории ЗСО поверхностных источников водоснабжения; мероприятия по санитарно-защитной полосе водоводов.
  2. 1. Мероприятия на территории ЗСО подземных источников водоснабжения:
  3. 1.1. Мероприятия по первому поясу ЗСО подземных источников водоснабжения (далее – первый пояс ЗСО):

116

1. территория первого пояса ЗСО должна быть спланирована для отвода поверхностного стока за ее пределы, озеленена, ограждена и обеспечена охраной. Дорожки к сооружениям должны иметь твердое покрытие;
2. 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, проживание людей, применение ядохимикатов и удобрений;

1. 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.
2. в исключительных случаях при отсутствии канализации должны устраиваться водонепроницаемые приемники нечистот и бытовых отходов, расположенные в местах, исключающих загрязнение территории первого пояса ЗСО при их вывозе;
3. водопроводные сооружения должны быть оборудованы с учетом предотвращения возможности загрязнения питьевой воды через оголовки и устья скважин, люки и переливные трубы резервуаров и устройства заливки насосов;
4. все водозаборы должны быть оборудованы аппаратурой для систематического контроля соответствия фактического дебита при эксплуатации водопровода проектной производительности, предусмотренной при его проектировании и обосновании границ ЗСО.

3.1.2. Мероприятия по второму и третьему поясам ЗСО подземных источников водоснабжения (далее соответственно – второй пояс ЗСО, третий пояс ЗСО):

1. выявление, тампонирование или восстановление всех старых, бездействующих, дефектных или неправильно эксплуатируемых скважин, представляющих опасность в части возможности загрязнения водоносных горизонтов;
2. бурение новых скважин и новое строительство, связанное с нарушением почвенного покрова, производится при обязательном согласовании с органами государственного санитарно-эпидемиологического надзора;
3. Запрещение закачки отработанных вод в подземные горизонты, подземного складирования твердых отходов и разработки недр;
4. Запрещение размещения складов горюче-смазочных материалов, ядохимикатов и минеральных удобрений, накопителей промстоков, шламохранилищ и других объектов, обусловливающих опасность химического загрязнения подземных вод.

117

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

органов государственного санитарно-эпидемиологического надзора, выданного с учетом заключения органов геологического контроля;

1. своевременное выполнение необходимых мероприятий по санитарной охране поверхностных вод, имеющих непосредственную гидрологическую связь с используемым водоносным горизонтом, в соответствии с гигиеническими требованиями к охране поверхностных вод.

3.1.3. Мероприятия по второму поясу ЗСО:

Кроме мероприятий, указанных в предыдущем разделе, в пределах второго пояса ЗСО подземных источников водоснабжения подлежат выполнению следующие дополнительные мероприятия:

1. не допускается:

* размещение кладбищ, скотомогильников, полей ассенизации, полей фильтрации, навозохранилищ, силосных траншей, животноводческих и птицеводческих предприятий и других объектов, обусловливающих опасность микробного загрязнения подземных вод;
* применение удобрений и ядохимикатов;
* рубка леса главного пользования и реконструкции.

2) выполнение мероприятий по санитарному благоустройству территории населенных пунктов и других объектов (оборудование канализацией, устройство водонепроницаемых выгребов, организация отвода поверхностного стока и др.).

3.2. Мероприятия на территории ЗСО поверхностных источников водоснабжения:

3.2.1. Мероприятия по первому поясу ЗСО поверхностных источников водоснабжения (далее – первый пояс ЗСО):

1. на территории первого пояса ЗСО должны предусматриваться мероприятия, установленные для ЗСО подземных источников водоснабжения (указанные в пункте 3.1 настоящей статьи);
2. 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 первого пояса ЗСО ограждается буями и другими

предупредительными знаками. На судоходных водоемах над водоприемником должны устанавливаться бакены с освещением.

3.2.2. Мероприятия по второму и третьему поясам ЗСО поверхностных источников водоснабжения (далее соответственно – второй пояс ЗСО, третий пояс ЗСО):

1. выявление объектов, загрязняющих источники водоснабжения, с разработкой конкретных водоохранных мероприятий, обеспеченных источниками финансирования, подрядными организациями и согласованных

118

* Управлением Федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека по Кемеровской области (далее – Управление Роспотребнадзора по Кемеровской области);
  1. регулирование отведения территории для нового строительства жилых, промышленных и сельскохозяйственных объектов, а также согласование изменений технологий действующих предприятий, связанных с повышением степени опасности загрязнения сточными водами источника водоснабжения;
  2. недопущение отведения сточных вод в зоне водосбора источника водоснабжения, включая его притоки, не отвечающих гигиеническим требованиям к охране поверхностных вод;
  3. все работы, в том числе добыча песка, гравия, донноуглубительные работы, в пределах акватории ЗСО допускаются по согласованию с Управлением Роспотребнадзора по Кемеровской области лишь при обосновании гидрологическими расчетами отсутствия ухудшения качества воды в створе водозабора;
  4. использование химических методов борьбы с эвтрофикацией водоемов допускается при условии применения препаратов, имеющих положительное санитарно-эпидемиологическое заключение;
  5. при наличии судоходства необходимо оборудование судов, дебаркадеров и брандвахт устройствами для сбора фановых и подсланевых вод и твердых отходов; оборудование на пристанях сливных станций и приемников для сбора твердых отходов.

3.2.3. Мероприятия по второму поясу ЗСО:

Кроме мероприятий, указанных в предыдущем разделе, в пределах второго пояса ЗСО поверхностных источников водоснабжения подлежат выполнению следующие мероприятия:

* + 1. запрещение размещения складов горюче-смазочных материалов, ядохимикатов и минеральных удобрений, накопителей промышленных стоков, шламохранилищ и других объектов, обусловливающих 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;

1. не допускается размещение кладбищ, скотомогильников, полей ассенизации, полей фильтрации, навозохранилищ, силосных траншей, животноводческих и птицеводческих предприятий и других объектов, обусловливающих опасность микробного загрязнения подземных вод;
2. выполнение мероприятий по санитарному благоустройству территории населенных пунктов и других объектов (оборудование

119

канализацией, устройство водонепроницаемых выгребов, организация отвода поверхностного стока и др.);

1. не производятся рубки леса главного пользования и реконструкции, а также закрепление за лесозаготовительными предприятиями древесины на корню и лесосечного фонда долгосрочного пользования. Допускаются только рубки ухода и санитарные рубки леса;
2. запрещение расположения стойбищ и выпаса скота, а также всякое другое использование водоема и земельных участков, лесных угодий в пределах прибрежной полосы шириной не менее 500 м, которое может привести к ухудшению качества или уменьшению количества воды источника водоснабжения;
3. использование источников водоснабжения в пределах второго пояса ЗСО 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;
4. в границах второго пояса зоны санитарной охраны запрещается сброс промышленных, сельскохозяйственных, городских и ливневых сточных вод, в которых содержание химических веществ и микроорганизмов превышает установленные санитарными правилами гигиенические нормативы качества воды.

3.3. Мероприятия по санитарно–защитной полосе водоводов:

* 1. в пределах санитарно-защитной полосы водоводов должны отсутствовать источники загрязнения почвы и грунтовых вод;
  2. не допускается прокладка водоводов по территории свалок, полей

ассенизации, полей фильтрации, полей орошения, кладбищ, скотомогильников, а также прокладка магистральных водоводов по территории промышленных и сельскохозяйственных предприятий.

**Статья 13.2 Ограничения использования земельных участков и объектов недвижимости на территориях береговой линии, водоохранных зон и прибрежно-защитной полосы (О2, О3)**

* 1. Береговая линия - граница водного объекта определяется для реки по среднемноголетнему уровню вод в период, когда они не покрыты льдом.
  2. На территории береговой линии и водоохранных зон в соответствии
* Водным кодексом Российской Федерации устанавливается специальный режим осуществления хозяйственной и иной деятельности в целях предотвращения загрязнения, засорения, заиления указанных водных объектов и истощения их вод, а также сохранения среды обитания водных биологических ресурсов и других объектов животного и растительного мира.
  1. Полоса земли вдоль береговой линии водного объекта общего пользования (береговая полоса) предназначается для общего пользования.

120

Каждый гражданин вправе пользоваться (без использования механических транспортных средств) береговой полосой водных объектов общего пользования для передвижения и пребывания около них, в том числе для осуществления любительского и спортивного рыболовства и причаливания плавучих средств, а также для забора воды в случае возникновения чрезвычайных ситуаций.

1. Содержание указанного режима определено Водным кодексом Российской Федерации. На территории водоохранных зон запрещается:

1) использование сточных вод для удобрения почв;

2) размещение кладбищ, скотомогильников, мест захоронения отходов производства и потребления, радиоактивных, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ;

3) осуществление авиационных мер по борьбе с вредителями и болезнями растений;

1. В границах прибрежных защитных полос, наряду с вышеперечисленными ограничениями, запрещается:

1) распашка земель;

2) размещение отвалов размываемых грунтов;

3) выпас сельскохозяйственных животных и организация для них летних лагерей, ванн;

4) приватизация земель.

1. В границах водоохранных зон допускается проектирование, размещение, строительство, реконструкция, ввод в эксплуатацию, эксплуатация хозяйственных и иных объектов при условии оборудования таких объектов сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения и истощения вод в соответствии с водным законодательством и законодательством в области охраны окружающей среды.

**Статья 13.3 Ограничения использования земельных участков и объектов недвижимости на территории санитарно-защитных зон (О4)**

* соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 предприятия, группы предприятий, их отдельные здания и сооружения с технологическими процессами, являющимися источниками негативного воздействия на среду обитания и здоровье человека, необходимо отделять от жилой застройки, ландшафтно-рекреационной зоны, зоны отдыха санитарно-защитными зонами (СЗЗ).

Проектирование санитарно-защитных зон осуществляется на всех этапах разработки градостроительной документации, проектов строительства, реконструкции и эксплуатации отдельного промышленного объекта и производства и/или группы промышленных объектов и производств.

Размеры и границы санитарно-защитной зоны определяются в проекте

121

санитарно-защитной зоны.

* проекте санитарно-защитной зоны должны быть определены: - размер и границы санитарно-защитной зоны;

- мероприятия по защите населения от воздействия выбросов вредных

химических примесей в атмосферный воздух и физического воздействия;

* функциональное зонирование территории санитарно-защитной зоны и режим ее использования.

Территория санитарно-защитной зоны предназначена для:

* обеспечения снижения уровня воздействия до требуемых гигиенических нормативов по всем факторам воздействия за ее пределами (ПДК, ПДУ);
* создания санитарно-защитного барьера между территорией предприятия (группы предприятий) и территорией жилой застройки;
* организации дополнительных озелененных площадей, обеспечивающих экранирование, ассимиляцию и фильтрацию загрязнителей атмосферного воздуха, повышение комфортности микроклимата.

Санитарно-защитная зона является обязательным элементом любого объекта, который является источником воздействия на среду обитания и здоровье человека. Использование площадей санитарно-защитных зон осуществляется с учетом ограничений, установленных действующим законодательством, нормами и правилами.

Санитарно-защитная зона накладывает определенные ограничения на использование территории, которые попадают в ее действие. Согласно СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 не допускается размещение в санитарно-защитной зоне объектов для проживания людей (2.30.) коллективных или индивидуальных дачных и садово-огородных участков, спортивных сооружений, парков, образовательных и детских учреждений, лечебно-профилактических и оздоровительных учреждений общего пользования, предприятия по производству лекарственных веществ, лекарственных средств и (или) лекарственных форм, склады сырья и полупродуктов для фармацевтических предприятий, предприятия пищевых отраслей, промышленности, оптовые склады продовольственного сырья и пищевых продуктов, комплексы водопроводных сооружений для подготовки и хранения питьевой воды. Не допускается размещать в границах санитарно-защитных зон и на территории промышленных предприятий других отраслей промышленности.

В границах санитарно-защитной зоны допускается размещать:

* сельхозугодия для выращивания технических культур, не используемых для производства продуктов питания;
* предприятия, их отдельные здания и сооружения с производствами меньшего класса вредности, чем основное производство. При наличии у размещаемого в СЗЗ объекта выбросов, аналогичных по составу с основным производством, обязательно требование не превышения гигиенических нормативов на границе СЗЗ и за ее пределами при суммарном учете;

122

* + пожарные депо, бани, прачечные, объекты торговли и общественного питания, мотели, гаражи, площадки и сооружения для хранения общественного и индивидуального транспорта, автозаправочные станции, а также связанные с обслуживанием данного предприятия здания управления, конструкторские бюро, учебные заведения, поликлиники, научно-исследовательские лаборатории, спортивно-оздоровительные сооружения для работников предприятия, общественные здания административного назначения;
  + нежилые помещения для дежурного аварийного персонала и охраны предприятий, помещения для пребывания работающих по вахтовому методу, местные и транзитные коммуникации, ЛЭП, электроподстанции, нефте- и газопроводы, артезианские скважины для технического водоснабжения, водоохлаждающие сооружения для подготовки технической воды, канализационные насосные станции, сооружения оборотного водоснабжения, питомники растений для озеленения, промплощадки предприятий и санитарно-защитной зоны.

В предпроектной, проектной документации на строительство новых, реконструкцию или техническое перевооружение действующих предприятий

* сооружений должны быть предусмотрены мероприятия и средства на организацию и благоустройство санитарно-защитных зон, включая переселение жителей в случае необходимости. Проект организации, благоустройства и озеленения представляется одновременно с проектом на строительство (реконструкцию, техническое перевооружение) предприятия

(2.11).

На основании вышеизложенного, следует вывод о том, что информация о санитарно-защитных зонах очень важна и обязательна. Учитывая отсутствие такой информации, необходимо использовать условные границы санитарно-защитных зон объектов, оказывающих вредное воздействие на окружающую среду для схематичного отражения зоны с особыми условиями использования территории. Применение условных границ для санитарно-защитных зон (как и для других зон) означает, что при планировании какой-либо деятельности, связанной с землепользованием и застройкой, на территории санитарно-защитной зоны или вблизи ее, требуется разработка проекта организации санитарно-защитной зоны для уточнения площади и границ распространения загрязнений от источника загрязнения.

**Статья 13.4 Ограничения использования объектов недвижимости на территориях санитарно-защитных зон скотомогильников (О4-1)**

1. Размер санитарно-защитной зоны от скотомогильника (биотермической ямы) до:

- жилых, общественных зданий, животноводческих ферм (комплексов) - 1000 м;

* скотопрогонов и пастбищ - 200 м;

123

* автомобильных, железных дорог в зависимости от их категории 50-300 м.

1. На территории скотомогильника (биотермической ямы) запрещается: - пасти скот, косить траву; - брать, выносить, вывозить землю и гумированный остаток за его

пределы.

1. В исключительных случаях с разрешения Главного государственного ветеринарного инспектора субъекта Российской Федерации допускается

использование территории скотомогильника для промышленного строительства, если с момента последнего захоронения:

- в биотермическую яму прошло не менее 2 лет; - в земляную яму - не менее 25 лет.

Промышленный объект не должен быть связан с приемом, производством и переработкой продуктов питания и кормов.

Строительные работы допускается проводить только после дезинфекции территории скотомогильника бромистым метилом или другим препаратом в соответствии с действующими правилами и последующего отрицательного лабораторного анализа проб почвы и гумированного остатка на сибирскую язву.

**Статья 13.5 Ограничения использования объектов недвижимости на территориях охранных зон объектов инженерной инфраструктуры (О7)**

* охранных зонах запрещается осуществлять любые действия, которые могут нарушить безопасную работу объектов инженерного обеспечения, в том числе привести к их повреждению или уничтожению, и (или) повлечь причинение вреда жизни, здоровью граждан и имуществу физических или юридических лиц, а также повлечь нанесение экологического ущерба и возникновение пожаров, в том числе:

а) набрасывать на провода и опоры воздушных линий электропередачи посторонние предметы, а также подниматься на опоры воздушных линий электропередачи;

б) размещать любые объекты и предметы (материалы) в пределах, созданных в соответствии с требованиями нормативно-технических документов проходов и подъездов для доступа к объектам инженерного обеспечения, а также проводить любые работы и возводить сооружения, которые могут препятствовать доступу к объектам инженерного обеспечения, без создания необходимых для такого доступа проходов и подъездов;

в) находиться в пределах огороженной территории и помещениях распределительных устройств и подстанций, открывать двери и люки

124

распределительных устройств и подстанций, производить переключения и подключения в электрических сетях (указанное требование не распространяется на работников, занятых выполнением разрешенных в установленном порядке работ), разводить огонь в пределах охранных зон вводных и распределительных устройств, подстанций, воздушных линий электропередачи, а также в охранных зонах кабельных линий электропередачи;

г) размещать свалки;

д) производить работы ударными механизмами, сбрасывать тяжести массой свыше 5 тонн, производить сброс и слив едких и коррозионных веществ и горюче-смазочных материалов (в охранных зонах подземных кабельных линий электропередачи) (Постановление Правительства РФ от 24 февраля 2009 г. №160).

**Статья 13.6 Ограничения использования объектов недвижимости на территориях зон охраны объектов культурного наследия (О11).**

1. Защитными зонами объектов культурного наследия являются территории, которые прилегают к включенным в реестр памятникам и ансамблям (за исключением указанных в пункте 2 настоящей статьи объектов культурного наследия) и в границах которых в целях обеспечения сохранности объектов культурного наследия и композиционно-видовых связей (панорам) запрещаются строительство объектов капитального строительства и их реконструкция, связанная с изменением их параметров (высоты, количества этажей, площади), за исключением строительства и реконструкции линейных объектов.
2. Защитные зоны не устанавливаются для объектов археологического наследия, некрополей, захоронений, расположенных в границах некрополей, произведений монументального искусства, а также памятников и ансамблей, расположенных в границах достопримечательного места, в которых соответствующим органом охраны объектов культурного наследия установлены требования и ограничения.
3. Границы защитной зоны объекта культурного наследия устанавливаются:

1) для памятника, расположенного в границах населенного пункта, на расстоянии 100 метров от внешних границ территории памятника, для памятника, расположенного вне границ населенного пункта, на расстоянии 200 метров от внешних границ территории памятника;

2) для ансамбля, расположенного в границах населенного пункта, на расстоянии 150 метров от внешних границ территории ансамбля, для ансамбля, расположенного вне границ населенного пункта, на расстоянии 250 метров от внешних границ территории ансамбля.

1. В случае отсутствия утвержденных границ территории объекта

125

культурного наследия, расположенного в границах населенного пункта, границы защитной зоны такого объекта устанавливаются на расстоянии 200 метров от линии внешней стены памятника либо от линии общего контура ансамбля, образуемого соединением внешних точек наиболее удаленных элементов ансамбля, включая парковую территорию. В случае отсутствия утвержденных границ территории объекта культурного наследия, расположенного вне границ населенного пункта, границы защитной зоны такого объекта устанавливаются на расстоянии 300 метров от линии внешней стены памятника либо от линии общего контура ансамбля, образуемого соединением внешних точек наиболее удаленных элементов ансамбля, включая парковую территорию.

1. Региональный орган охраны объектов культурного наследия вправе принять решение, предусматривающее установление границ защитной зоны объекта культурного наследия на расстоянии, отличном от расстояний, предусмотренных пунктами 3 и 4 настоящей статьи, на основании заключения историко-культурной экспертизы с учетом историко-градостроительного и ландшафтного окружения такого объекта культурного наследия в порядке, установленном Правительством Российской Федерации.
2. Защитная зона объекта культурного наследия прекращает существование со дня утверждения в порядке, установленном статьей 34 Федерального закона от 25.06.2002 N 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации", проекта зон охраны такого объекта культурного наследия.

**Статья 13.7 Ограничения использования объектов недвижимости на территориях охранных зон стационарных пунктов наблюдения за состоянием окружающей природной среды, ее загрязнением. (О14)**

1. В пределах охранных зон реперных (вековых, опорных) стационарных пунктов наблюдений запрещается:

а)возводить любые здания и сооружения;

б) производить горные, строительные, монтажные, взрывные работы и планировку грунта;

в)высаживать деревья, складировать удобрения;

г) прокладывать и сооружать железные, автомобильные и другие дороги, контактные линии трамвая, троллейбуса, высоковольтные линии электропередач, энергетические установки;

д) устраивать стоянки автомобильного и водного транспорта, тракторов и других машин и механизмов;

е) размещать, перемещать, повреждать и уничтожать опознавательные и сигнальные знаки, контрольно-измерительные пункты;

ж) бросать якоря, проходить с отданными якорями, цепями, лотами, волокушами и тралами, производить дноуглубительные, землечерпательные

126

работы и намыв берега;

з) осуществлять добычу (вылов) водных биоресурсов;

и) проводить сельскохозяйственные работы, связанные с распахиванием почв и внесением минеральных удобрений.

* 1. В пределах охранных зон стационарных пунктов наблюдений, не являющихся реперными (вековыми, опорными) на указанных расстояниях от границ стационарных пунктов наблюдений запрещается:

а) возведение зданий и сооружений - на расстоянии 10-кратной и менее высоты возводимых одиночных зданий, сооружений, и на расстоянии 20-кратной и менее высоты двух и более возводимых зданий, сооружений, примыкающих друг к другу и образующих группу построек;

б)высаживание деревьев и кустарников – на расстоянии 10-кратной

* менее высоты отдельных деревьев, кустарников и 20-кратной и менее высоты сплошного леса или лесных полос;

в) создание искусственных водных объектов, орошение (полив) сельскохозяйственных культур – на расстоянии 120 м и менее;

г) прокладка теплотрасс и других трубопроводов, производство планировки грунта – на расстоянии 100 м и менее;

д)швартовка судов – на расстоянии 25 м и менее;

е) установка водозаборов и водосбросов – на расстоянии 50 м и менее;

ж) бросание якорей, прохождение с отдаленными якорями, цепями, лотами, волокушами, тралами – на расстоянии 100 м и менее;

з) производство геологоразведочных работ и водолазных работ – на расстоянии 100 м и менее;

и) сооружение волноломов, производство дноуглубительных, землечерпательных работ и намыва берега – на расстоянии 150 м и менее;

к) добыча (вылов) водных биоресурсов – на расстоянии 150 м и менее.

* 1. Хозяйственная и иная деятельность (работы) в охранных зонах стационарных пунктов наблюдений, не предусмотренная частями 1 и 2 настоящей статьи, осуществляется собственниками, владельцами и пользователями земельных участков (водных объектов, или их частей) при условии письменного предварительного уведомления учреждения, в управлении которого находится стационарный пункт наблюдений, не менее чем за 3 рабочих дня до начала работ.
  2. Хозяйственная и иная деятельность (работы) в охранных зонах стационарных пунктов наблюдений на расстоянии, превышающем

предусмотренное частью 2 настоящей статьи, осуществляется собственниками, владельцами и пользователями земельных участков (водных объектов, или их частей) при условии письменного предварительного уведомления учреждения, в управлении которого находится стационарный

127

пункт наблюдений, не менее чем за 3 рабочих дня до начала работ.

**Статья 13.8 Ограничения использования земельных участков и объектов недвижимости на территории санитарно-защитных зон железных дорог (О16)**

Границы охранных зон железных дорог (далее - охранная зона) могут устанавливаться в случае прохождения железнодорожных путей:

а) в местах, подверженных снежным обвалам (лавинам), оползням, размывам, селевым потокам, оврагообразованию, карстообразованию и другим опасным геологическим воздействиям;

б) в районах подвижных песков;

в) по лесам, выполняющим функции защитных лесонасаждений, в том числе по лесам в поймах рек и вдоль поверхностных водных объектов;

г) по лесам, где сплошная вырубка древостоя может отразиться на устойчивости склонов гор и холмов и привести к образованию оползней, осыпей, оврагов или вызвать появление селевых потоков и снежных обвалов (лавин), повлиять на сохранность, устойчивость и прочность железнодорожных путей.

* границах охранных зон в целях обеспечения безопасности движения и эксплуатации железнодорожного транспорта могут быть установлены запреты или ограничения на осуществление следующих видов деятельности:

а) строительство капитальных зданий и сооружений, устройство временных дорог, вырубка древесной и кустарниковой растительности, удаление дернового покрова, проведение земляных работ, за исключением случаев, когда осуществление указанной деятельности необходимо для

обеспечения устойчивой, бесперебойной и безопасной работы железнодорожного транспорта, повышения качества обслуживания пользователей услугами железнодорожного транспорта, а также в связи с устройством, обслуживанием и ремонтом линейных сооружений;

б) распашка земель; в) выпас скота;

г) выпуск поверхностных и хозяйственно-бытовых вод.

128